



ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ

Подготовка градостроительной документации :
"Внесение изменений в генеральный план
и правила землепользования и застройки
Усть-Катавского городского округа
Челябинской области"

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УСТЬ-КАТАВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ЭТАП 2

ТОМ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Заказчик: Администрация Усть-Катавского
городского округа



Председатель	В.В. Кукарин
Начальник ОГП	М.А. Кожевников
Главный инженер проекта	А.М. Кожевников
Главный архитектор проекта	Е.Ю.Собенина

Челябинск 2020

Проект выполнен в ПК «Головной проектный институт
Челябинскгражданпроект» отделом генерального плана

Ответственные исполнители по разделам:

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Инженеры Кожевников А.М. Васильева А.М. Архитектор Собенина Е.Ю.	1-4	
Инженер Бунькова Н.Л.	4	
Архитектор Собенина Е.Ю.	Графическое оформление проекта	

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта	4
1. Общая часть	5
2. Виды территориальных зон	6
3. Характеристика территориальных зон. Градостроительные регламенты.	9
<i>Ж. Жилая зона</i>	13
<i>О. Общественно-деловая зона</i>	43
<i>П. Производственная зона</i>	53
<i>И. Зона инженерной инфраструктуры</i>	67
<i>Т. Зона транспортной инфраструктуры</i>	70
<i>Сх. Зона сельскохозяйственного использования</i>	74
<i>Р. Зона рекреационного назначения</i>	80
<i>Сп. Зона специального назначения</i>	86
<i>Об. Зона обеспечения обороны и безопасности</i>	93
<i>Зона лесов, в том числе лесной фонд</i>	94
<i>Водный фонд</i>	95
<i>Зона особо охраняемых территорий и объектов</i>	95
<i>Иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	96
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	100
Документация	108

СОСТАВ ПРОЕКТА**А. Текстовая форма:**

Общий заголовок:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа

Том 1. Порядок применения и внесения изменений.

Том 2. Градостроительные регламенты

Б. Графические материалы – Карты:

Общий заголовок для всех карт:

Усть-Катавский городской округ

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа

Подзаголовки карт:

1. Карта градостроительного зонирования, М 1:15000

В. Обязательное приложение к правилам землепользования и застройки. Сведения о границах территориальных зон

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Администрации Усть-Катавского городского округа Челябинской области в соответствии с:

- Муниципальным контрактом №01693000075200000300001 от 06.04.2020 года по подготовке градостроительной документации «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области».
- Заданием на «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области», которое является приложением и неотъемлемой частью муниципального контракта №01693000075200000300001 от 06.04.2020 года;
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (ГК РФ).

2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на материалах кадастрового учета и материалах территориального планирования Усть-Катавского городского округа.

В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

При установлении территориальных зон необходимо учитывать:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные генеральным планом городского округа;
- сложившуюся планировку территории и существующее землепользование;
- планируемые изменения границ земель различных категорий;
- предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям городского округа, а также к частям территорий городского округа, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в населенном пункте Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные, условно-разрешенные и вспомогательные основные виды разрешенного использования территории в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 с изменениями от 4 февраля 2019 года (далее **Классификатор**).

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования территории Усть-Катавского городского округа Челябинской области, выделены следующие виды территориальных зон:

➤ **ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж);**

- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С ПРИУСАДЕБНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ (Ж1);
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2);
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж3);
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж4).

➤ **ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (О);**

➤ **ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (П);**

- ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П1);
- ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ (П2).

➤ **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И);**

➤ **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т);**

➤ **ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ (Об);**

➤ **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп);**

- ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (Сп1)
- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОЗЕЛЕНЕНИЕ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН) (Сп2);
- ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (Сп3)

➤ **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (Сх);**

- ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх1);
- ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (Сх2);

➤ **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р);**

- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р1);

➤ **ЛЕСНОЙ ФОНД;**

➤ **ВОДНЫЙ ФОНД.**

➤ **ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ:**

- ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ;
- ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ;

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЯЕМЫЕ С УЧЕТОМ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ОСОБЕННОСТЕЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (И_н):

ЗОНЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПРЕОБРАЗОВАНИЮ, ТРЕБУЮЩИЕ РАЗРАБОТКИ ПРОГРАММ ПО ПРИВЕДЕНИЮ ИХ В СООТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ ПО ОХРАНЕ ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ ЛЮДЕЙ, ЗАЩИТЫ ОТ ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ:

- -ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ) (И_{н1})

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, определен свой градостроительный регламент. 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.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации 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;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки (часть 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса):

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенных для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса **градостроительные регламенты не устанавливаются** для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо-охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Градостроительные регламенты по параметрам разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

- 1) предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков,

включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно – к площади земельных участков);

б) иные параметры.

.....Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование 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 Челябинской области Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления Усть-Катавского городского округа в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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. Реконструкция указанных 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. В случае, если использование указанных 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные в пп. 2 – 4 . предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и объектов капитального строительства земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в пп. 2 - 4 предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Ж. ЖИЛАЯ ЗОНА

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям, кроме зданий (помещений в них), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха), если объект капитального строительства не связан с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенное неудобство жителям, требует установления санитарной зоны.
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы)
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах),
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержание под стражей).

В жилых зонах так же допускается размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они необходимы для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В состав жилых зон могут включаться:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона застройки блокированными жилыми домами;
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Зона жилой застройки иных видов.

На территории Усть-Катавского городского округа выделяются:

- **Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками;**
- **Ж2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами;**
- **Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;**
- **Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.**

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С ПРИУСАДЕБНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Жилая застройка	2.0
– Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них	

Для индивидуального жилищного строительства	2.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); – выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; – размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек 	
Блокированная жилая застройка	2.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха 	
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; – производство сельскохозяйственной продукции; – размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных 	
Коммунальное обслуживание	3.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 	
Социальное обслуживание	3.2
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи 	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам 	

Оказание услуг связи	3.2.3
– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Бытовое обслуживание	3.3
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Магазины	4.4
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Общественное питание	4.6
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов; 	

2. Условно разрешенные виды использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений 	

Передвижное жильё	2.4
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования 	

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	

Культурное развитие	3.6
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, 	

Культурное развитие	3.6
художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение парков культуры и отдыха; – Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. 	

Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных 	

Деловое управление	4.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 	

Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; 	

Площадки для занятий спортом	5.1.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) 	

Историко-культурная деятельность	9.3
<ul style="list-style-type: none"> – Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм 	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание жилой застройки	2.7
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 	

Обслуживание жилой застройки	2.7
5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	

Хранение автотранспорта	2.7.1
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с исходными Правилами, а также Нормативами градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа Челябинской области, утверждёнными Собранием депутатов Усть-Катавского городского округа от 26.12.2014 года № 203 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа», СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2016), а также в соответствии с нормами технического регулирования и (или) нормативами градостроительного проектирования.)

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м ² – Максимальная: • Для населенных пунктов округа • Для города Усть-Катава – Минимальная	2500 1500 400	СП 30-102-99
2. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: • в сохраняемой застройке – при новом строительстве	по сложившейся линии застройки 5	СП 30-102-99, табл. 1
3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: – основного строения – постройки для содержания скота и птицы – других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	3 4 1 6-15 6-15	–" –" –" –" в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11, СП 30-

		102-99
4. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018 г.), ст.69	

Примечания:

- 1) Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
 - 2) Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
 - 3) Высота строений:
 - для всех основных строений:
 - количество надземных этажей – 3 этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:
 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 9,6 м
 - до конька скатной кровли не более 13,6 м
 - для всех вспомогательных строений:
 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 4м
 - до конька скатной кровли не более 7м
 как исключение: шпильи, башни, флагштоки - без ограничения.
 - 4) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
 - 5) Установить предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель находящихся в государственной, или муниципальной собственности:
 - для ведения личного подсобного хозяйства - 0,02 га;
 - для индивидуального жилищного строительства - 0,04 га;
 - для предпринимательской деятельности - 0,002 га;
 - для ведения огородничества – 0,02 га;
 - для ведения садоводства – 0,04 га;
 - для ведения дачного хозяйства -0,04 га;
 - для эксплуатации индивидуального жилого дома - 0,04 га.
- Находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, размеры которых меньше установленных предельных минимальных размеров, могут быть предоставлены для целей, указанных в настоящем пункте, гражданам в собственность, если их невозможно присоединить к другому земельному участку или иным способом увеличить их размеры до размеров, установленных настоящим пунктом.
- б) Установить предельные максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:
 - для ведения личного подсобного хозяйства - 0,15 га (г. Усть-Катав), 0.25 (для населенных пунктов УКГО);
 - для индивидуального жилищного строительства - 0,15 га (г. Усть-Катав), 0.25 (для населенных пунктов УКГО);
 - для ведения огородничества – 0,5 га;

- для ведения садоводства – 0,15 га (г. Усть-Катав), 0.25 (для населенных пунктов УКГО);
- для ведения дачного хозяйства -0,15 га (г. Усть-Катав), 0.25 (для населенных пунктов УКГО);
- для эксплуатации индивидуального жилого дома - 0,15 га (г. Усть-Катав), 0.25 (для населенных пунктов УКГО).

7) Установить минимальный размер части земельного участка, ипотека которой допускается:

- садоводства - 0,04 га;
- огородничества - 0,04 га;
- дачного строительства - 0,04 га.

8) Предельные размеры земельных участков не применяются к тем земельным участкам, схемы расположения которых были утверждены до вступления в силу настоящих Правил.

9) Указанные в настоящих Правилах предельные размеры земельных участков не применяются к тем земельным участкам, порядок пользования которыми сложился до вступления в силу настоящих Правил.

10) Считаются неделимыми земельные участки, размеры которых являются меньше установленных минимальных размеров.

11) Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, размером менее соответствующего целевому назначению установленного минимального размера, предоставленные гражданам до вступления в силу настоящих Правил, могут быть поставлены на кадастровый учет.

12) Земельные участки на территории Усть-Катавского городского округа для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства предоставляются согласно действующему законодательству Российской Федерации.

13) Допускается выделение части земельного участка примыкающего к основному, ранее учтенному земельному участку, с целью его расширения, недостающей до установленной максимальной нормы в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки.

14) Допускается объединение без ограничений двух и более земельных участков, находящихся в собственности.

15) Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Этажность - не выше 3-х этажей.
- Коэффициент застройки - 0,2.
- Коэффициент плотности застройки – 0,4.

- Отступы от границы: центральных улиц - не менее 5 м, иных улиц - не менее 3 м.

- Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10 процентов от площади земельного участка.

- Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

16) На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

17) При отсутствии централизованной канализации расстояние от резервуара для сбора хозяйственно-бытовых отходов до соседнего жилого дома должно составлять не менее 12 м, от границы соседнего земельного участка не менее 4м.

Допускается предусматривать для одно-двухквартирных жилых домов устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3 куб. м. в сутки.

В зависимости от типа резервуара для слива хозяйственно-бытовых стоков и категории земельного участка следует определять расстояние от резервуара до ограждения и жилого строения на соседнем земельном участке по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан. Здания и сооружения»;

СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

Если в разных документах удаление от отстойника до объекта отличается, следует выдерживать большую дистанцию.

На территориях для зоны Ж1 септики любого типа (резервуары для слива хозяйственно-бытовых стоков), кроме выгребной ямы, устанавливаются на расстоянии 4м от границы земельного участка. (СНиП 30-02-97 и СП 53.13330).

От фронтальной границы земельного участка септик либо резервуар для сбора хозяйственно-бытовых стоков устанавливается на расстоянии 5м. Расстояние измеряется независимо от месторасположения забора и прохождения линии застройки. Если имеется переулок, то от края (бордюра) дороги должен быть промежуток более 5м. При этом расстояние от границы участка следует выдержать не менее 4 метров, независимо от расположения забора относительно проезжей части.

Со стороны дороги необходимо обеспечить проезд для ассенизаторской машины.

Независимо от модели септик (резервуар для слива хозяйственно-бытовых стоков) должен располагаться от проточных водоёмов: рек, ручьёв – не ближе 30м.

При централизованном водоснабжении и в случае подведения воды от скважины и колодца, септик должен располагаться на дистанции 10м по кратчайшей прямой линии между объектами.

Не допускается пересечение под землёй на разном уровне водопроводных и канализационных труб.

Колодец и водозаборная скважина малой глубины, подающая воду с первого от поверхности грунта пласта, должны быть удалены от септика на 50 м. В случае просачивания стоков они должны быть полностью очищены по пути к колодцу.

Меньший отступ от границы соседнего земельного участка для размещения септика (резервуара для слива хозяйственно-бытовых стоков) можно сделать при получении согласования от собственника (собственников) соседнего участка.

Туалет типа «клозет» либо выгребную яму размещают в соответствии с санитарными нормами:

- боковая и задняя граница от соседнего земельного участка – 1м;
- от жилого дома – 12м;
- от линии лесного фонда – 20м;
- от газопроводной трубы – 5м;
- от фронтальной границы участка – 8м;
- от границы проезда (переулка) – 5м;
- до фундамента гаража – 2м
- до сараев со скотом и птицей – 1м.

- Места для установки металлического гаража или стоянки транспортных средств предоставляются инвалидам с нарушением двигательной функции вблизи места жительства с

учетом градостроительных норм и правил.

18) Нормативная площадь озеленения жилых кварталов – 8 (для малых населенных пунктов) - 10 м²/ человека.

19) Норматив обеспеченности жилищным фондом 18 м²/ человека (для социального жилья).

19) Основанием для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории.

20) Учреждения общего образования: предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.
2. Высота здания, этажность	3	2
то же, в условиях плотной застройки	4	3
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м	не менее 25 м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений"
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаро-взрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка школы	Не менее 50 м до участка детских учреждений
7. Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%	не менее 50%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж1 :

- Зона затопления (паводок);
- Зона подтопления;
- Санитарно-защитные зоны.

Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Жилая застройка	2.0
– Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них	

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений 	
Блокированная жилая застройка	2.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха 	
Коммунальное обслуживание	3.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 	
Социальное обслуживание	3.2
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи 	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам 	
Оказание услуг связи	3.2.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 	

Общежития	3.2.4
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 	
Бытовое обслуживание	3.3
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) 	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом 	
Магазины	4.4
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м 	
Общественное питание	4.6
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p>	

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов; 	

3. Условно разрешенные виды использования:

Для индивидуального жилищного строительства	2.1
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек 	

Среднеэтажная жилая застройка	2.5
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома 	

Хранение автотранспорта	2.7.1
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 	

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	

Культурное развитие	3.6
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и 	

Культурное развитие	3.6
<p>кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Размещение парков культуры и отдыха; – размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов 	
Религиозное использование	3.7
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) 	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных 	
Деловое управление	4.1
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях 	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) 	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание жилой застройки	2.7
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны 	

Хранение автотранспорта	2.7.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с исходными Правилами, а также Нормативами градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа Челябинской области, утверждёнными Собранием депутатов Усть-Катавского городского округа от 26.12.2014 года № 203 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2016), а также в соответствии с нормами технического регулирования и (или) нормативами градостроительного проектирования). Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера.

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Пределные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков –	<u>не подлежат установлению</u>	
2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве: отступ жилых зданий от красных линий, м: – магистральных улиц – жилых улиц Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения	по сложившейся линии застройки не менее 8,0 не менее 5,0	в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки городского округа.
3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями: - расстояния между длинными		

<p>сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат.</p> <p>Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно, а также в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий</p>	<p>не менее 15м</p> <p>не менее 10м</p>	<p>СНиП 2.07.01-89*, п.2.12</p>
<p>4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м² общей площади на 1 человека) м² на 1 человека</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин 	<p>0,7</p> <p>0,1</p> <p>2,0</p> <p>0,3</p> <p>0,8</p>	<p>СНиП 2.07.01-89*, п.2.13 и приложение 4</p>
<p>5. Расстояния от зданий, сооружений, м, до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревьев (до оси ствола) - кустарников 	<p>5,0</p> <p>1,5</p>	<p>СНиП 2.07.01-89*, п.4.12</p>
<p>6. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей</p>	<p>до четырех (включая мансардный)</p>	
<p>7. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов</p>	<p>В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018 г.), ст.69</p>	

Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание:

- 1) Нормативная площадь озеленения жилых кварталов – 10 м²/ человека.
- 2) Норматив обеспеченности жилищным фондом 18 м²/человека (для социального жилья).
- 3) Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.
- 4) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
- 5) Требования, относящиеся к земельным участкам отдельно стоящих и блокированных домов, приведены в регламентах использования зоны Ж1, Ж2.

6) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - этажность - не выше 4-х этажей (включая мансардный).

- коэффициент застройки - 0,4.

- коэффициент плотности застройки - 0,8.

7) Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений - не менее 25 процентов площади территории квартала (микрорайона).

8) Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 15 процентов от площади земельного участка.

9) Минимальный размер земельного участка, выделяемого при доме (квартире) без площади застройки – 60-100 м².

10) Основанием для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории.

11) Учреждения общего образования: предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.
2. Высота здания, этажность	3	2
то же, в условиях плотной застройки	4	3
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м	не менее 25 м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений"
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка школы	Не менее 50 м до участка детских учреждений
7. Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%	не менее 50%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж2 не установлены.

ЖЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Жилая застройка	2.0
– Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; – благоустройство и озеленение; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома 	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома 	
Блокированная жилая застройка	2.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха 	
Коммунальное обслуживание	3.1
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Социальное обслуживание	3.2
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2

Оказание социальной помощи населению	3.2.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам 	
Оказание услуг связи	3.2.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 	
Общежития	3.2.4
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 	
Бытовое обслуживание	3.3
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) 	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом 	
Магазины	4.4
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 	

Общественное питание	4.6
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 	

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов; 	

2. Условно разрешенные виды использования:

Хранение автотранспорта	2.7.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 	

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	

Культурное развитие	3.6
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; – Размещение парков культуры и отдыха; – Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов 	

Религиозное использование	3.7
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права	

Религиозное использование	3.7
жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Деловое управление	4.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание жилой застройки	2.7
– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	

Хранение автотранспорта	2.7.1
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с исходными Правилами, а также Нормативами градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа Челябинской области, утверждёнными Собранием депутатов Усть-Катавского городского округа от 26.12.2014 года № 203 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2016), а также в соответствии с нормами технического регулирования и (или) нормативами градостроительного проектирования). Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера.

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка многоквартирного дома (при жилищной обеспеченности 18 м ² общ.пл. на 1 чел.), м ² : - на 1 человека - на 1м ² общей площади жилых домов	22,7 1,26	СНиП 2.07.01-89*, приложения 4, 7
2. Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями а также производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями, от границ участков производственных объектов не менее 50м	СанПиН 2.2.1/2.2.1.1076-01, Сан ПиН 2605-82, ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент...», СНиП 2.07.01-89*, ч.7, п.7.2
3. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: • до хозяйственных построек • до площадок для выгула собак	не менее 20м не менее 40м	СНиП 2.07.01-89*, п.2.13

<p>4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м² общей площади на 1 человека), м² на 1 человека</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин 	<p>0,7</p> <p>0,1</p> <p>2,0</p> <p>0,3</p> <p>0,8</p>	<p>СНиП 2.07.01-89*, п. 2.13 и приложение 4</p>
<p>5. Отступ линии жилой застройки от красных линий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральных улиц - жилых улиц 	<p>не менее 5м</p> <p>не менее 3м</p>	
<p>7. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок</p>		
<p>8. Высота зданий: для жилых зданий количество наземных этажей</p>	<p>5-8 этажей</p>	
<p>9. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов</p>	<p>В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018 г.), ст.69</p>	

Примечание:

- 1) Нормативная площадь озеленения жилых кварталов – 10 м²/ человека.
- 2) Норматив обеспеченности жилищным фондом 18 м²/человека (для социального жилья).
- 3) Предприятия обслуживания, размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.
- 4) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 5) Коэффициент застройки - 0,4.
- 6) Коэффициент плотности застройки - 0,8.
- 7) Минимальный размер земельного участка, выделяемого при доме (квартире) без площади застройки – 60-100 м².
- 8) Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений - не менее 25 процентов площади территории квартала (микрорайона).

9) Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15 процентов от площади земельного участка.

10) Основанием для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории.

11) Учреждения общего образования: предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.
2. Высота здания, этажность	3	2
то же, в условиях плотной застройки	4	3
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м	не менее 25 м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений"
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка школы	Не менее 50 м до участка детских учреждений
7. Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%	не менее 50%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ЖЗ не установлены.

Ж4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Жилая застройка	2.0
– Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; – благоустройство и озеленение придомовых территорий; – обустройство спортивных и детских площадок, и площадок для отдыха, хозяйственных площадок; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади дома. 	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома 	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений 	
Блокированная жилая застройка	2.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха 	
Коммунальное обслуживание	3.1
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 	
Социальное обслуживание	3.2
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи 	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам 	
Оказание услуг связи	3.2.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 	
Общежития	3.2.4
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 	
Бытовое обслуживание	3.3
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) 	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом 	
Магазины	4.4
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 	
Общественное питание	4.6
<p>Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов; 	

2. Условно разрешенные виды использования:

Хранение автотранспорта	2.7.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	

Культурное развитие	3.6
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; – Размещение парков культуры и отдыха; – размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов 	
Религиозное использование	3.7
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) 	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных 	
Деловое управление	4.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях 	
Площадки для занятий спортом	5.1.3

Площадки для занятий спортом	5.1.3
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание жилой застройки	2.7
– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	

Хранение автотранспорта	2.7.1
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с исходными Правилами, а также Нормативами градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа Челябинской области, утверждёнными Собранием депутатов Усть-Катавского городского округа от 26.12.2014 года № 203 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа», СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2016), а также в соответствии с нормами технического регулирования и (или) нормативами градостроительного проектирования). Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера.

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка многоквартирного дома (при жилищной обеспеченности 18 м ² общ.пл. на 1 чел.), м ² : - на 1 человека - на 1м ² общей площади жилых домов	22,7 1,26	СНиП 2.07.01-89*, приложения 4, 7
2. Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями а также производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями, от границ участков производственных	СанПиН 2.2.1/2.2.1.1076-01, Сан ПиН 2605-82, ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент...», СНИП 2.07.01-89*, ч.7, п.7.2

	объектов не менее 50м	
3. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: <ul style="list-style-type: none"> • до хозяйственных построек • до площадок для выгула собак 	не менее 20м не менее 40м	СНиП 2.07.01-89*, п.2.13
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека), м ² на 1 человека <ul style="list-style-type: none"> - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин 	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8	СНиП 2.07.01-89*, п. 2.13 и приложение 4
5. Отступ линии жилой застройки от красных линий: <ul style="list-style-type: none"> - магистральных улиц - жилых улиц 	не менее 5м не менее 3м	
7. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок		
8. Высота зданий: для жилых зданий количество наземных этажей	9 этажей и выше	

Примечание:

12) Нормативная площадь озеленения жилых кварталов – 10 м²/ человека.

13) Норматив обеспеченности жилищным фондом 18 м²/человека (для социального жилья).

14) Предприятия обслуживания, размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.

15) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

16) Коэффициент застройки - 0,4.

17) Коэффициент плотности застройки - 0,8.

18) Минимальный размер земельного участка, выделяемого при доме (квартире) без площади застройки – 60-100 м².

19) Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений - не менее 25 процентов площади территории квартала (микрорайона).

20) Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15 процентов от площади земельного участка.

21) Основанием для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории.

22) Учреждения общего образования: предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.
2. Высота здания, этажность	3	2
то же, в условиях плотной застройки	4	3
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м	не менее 25 м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений"
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка школы	Не менее 50 м до участка детских учреждений
7. Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%	не менее 50%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж4 не установлены.

О. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, размещения объектов капитального строительства для осуществления торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание	3.1
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Социальное обслуживание	3.2
– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	
Дома социального обслуживания	3.2.1
– Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан – размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	3.2.3
– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Общежития	3.2.4
– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
Бытовое обслуживание	3.3
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	

Бытовое обслуживание	3.3
прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Здравоохранение	3.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); – размещение станций скорой помощи; – размещение площадок санитарной авиации 	
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
– Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
Образование и просвещение	3.5
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Культурное развитие	3.6
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1

Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Парки культуры и отдыха	3.6.2
– Размещение парков культуры и отдыха	
Цирки и зверинцы	3.6.3
– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
Религиозное использование	3.7
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование	3.7.2
– Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Общественное управление	3.8
– Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	
Государственное управление	3.8.1
– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Обеспечение научной деятельности	3.9
– Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в	

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Предпринимательство	4.0
– Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	
Деловое управление	4.1
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра 	
Рынки	4.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка 	
Магазины	4.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Банковская и страховая деятельность	4.5
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное питание	4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	4.7

Гостиничное обслуживание	4.7
– Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Развлечения	4.8
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	
Развлекательные мероприятия	4.8.1
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Служебные гаражи	4.9
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
Отдых (рекреация)	5.0
– Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;	
– создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
– Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные	

Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	

Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов; 	

2. Условно разрешенные виды использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома 	

Среднеэтажная жилая застройка	2.5
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей – благоустройство и озеленение; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, 	

Среднеэтажная жилая застройка	2.5
пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше – благоустройство и озеленение придомовых территорий; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, хозяйственных площадок; – размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома 	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса 	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса 	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса 	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли 	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли 	
Связь	6.8
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание жилой застройки	2.7
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны 	

Хранение автотранспорта	2.7.1
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Служебные гаражи	4.9
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 5 м;

3. Предельное количество этажей: не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- 80%;
- не более 40 % (для медицинского стационара);
- 5. Коэффициент озеленения (минимальное значение)-0,15

Примечание:

1) Коэффициент застройки - 0,85.

2) Коэффициент плотности застройки - 3,0.

3) Озеленение территории - не менее 15 процентов от площади земельного участка.

4) Нормативная площадь озеленения жилых кварталов – 8 (для малых населенных пунктов) - 10 м²/ человека.

5) Высота застройки определяется администрацией округа с учетом композиционных и эстетических требований.

6) Минимальный отступ от красных линий – 6 м (для магистральных улиц)/ 3 м (для жилых улиц)*

7) Основанием для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории.

8) В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв. м/чел.

9) Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 50 % от общей площади участка стационара.

10) Минимальный размер участка под строительство капитальных гаражей из расчета на одно машино-место — 15 кв. м (с учетом проездов 30 кв. м (по п. 11.37 СП 42.13330.2016).

11) Расстояние от жилых домов до стоянки машин скорой помощи не менее 50 м.

12) Учреждения общего образования: предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.
2. Высота здания, этажность	3	2
то же, в условиях плотной застройки	4	3
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м	не менее 25 м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений"
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка школы	Не менее 50 м до участка детских учреждений
7. Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%	не менее 50%
8. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018 г.), ст.69	

II. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

На территории Усть-Катавского городского округа выделены следующие зоны:

- П1 – Производственная
- П2 – Коммунально-складская

П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Производственная деятельность	6.0
– Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	
Недропользование	6.1
<u>В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, действие градостроительных регламентов не распространяется:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> – Осуществление геологических изысканий; – добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами – размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории 	
Тяжелая промышленность (V класс опасности)	6.2
– Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобилестроительная промышленность (V класс опасности)	6.2.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
Легкая промышленность (V класс опасности)	6.3
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной,	

Легкая промышленность (V класс опасности)	6.3
фарфорофаянсовой, электронной промышленности	
Фармацевтическая промышленность (V класс опасности)	6.3.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Пищевая промышленность (V класс опасности)	6.4
– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Нефтехимическая промышленность (V класс опасности)	6.5
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
Строительная промышленность (V класс опасности)	6.6
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика	6.7
– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	
– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь	6.8
– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Склады (V класс опасности)	6.9
– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки (V класс опасности)	6.9.1
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

Скотоводство	1.8
– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных до 50 голов.	
Обеспечение сельско-хозяйственного производства	1.18
– Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
Целлюлозно-бумажная промышленность (V класс опасности)	6.11
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
Ветеринарное обслуживание	3.10
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Приюты для животных	3.10.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных 	
Магазины	4.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 	
Коммунальное обслуживание	3.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) 	
Проведение научных испытаний	3.9.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира 	
Служебные гаражи	4.9
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо 	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса 	

Заправка транспортных средств	4.9.1.1
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1-12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов; 	

Примечание: Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон (п 8.3 СП 42.13330.2016).

2. Условно разрешенные виды использования:

Тяжелая промышленность (III-IV класс опасности)	6.2
– Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобилестроительная промышленность (III-IV класс опасности)	6.2.1

Автомобилестроительная промышленность (III-IV класс опасности)	6.2.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
Легкая промышленность (III-IV класс опасности)	6.3
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
Фармацевтическая промышленность (III-IV класс опасности)	6.3.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Пищевая промышленность (III-IV класс опасности)	6.4
– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Нефтехимическая промышленность (III-IV класс опасности)	6.5
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
Строительная промышленность (III-IV класс опасности)	6.6
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столоярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Склады (III-IV класс опасности)	6.9
– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки (III-IV класс опасности)	6.9.1
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
Целлюлозно-бумажная промышленность (III-IV класс опасности)	6.11
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	

Деловое управление	4.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 	
Рынки	4.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка 	
Трубопроводный транспорт	7.5
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов 	
Ритуальная деятельность	12.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; – размещение соответствующих культовых сооружений; – осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения 	
Специальная деятельность	12.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) 	

Размещение любого конкретного промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, с учетом охранных зон, зон с особыми условиями территории, на основании проекта планировки и межевания, согласованного и утвержденного в установленном законом порядке.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
<ul style="list-style-type: none"> – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункт здравоохранения). 	

Общественное питание	4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	4.7
– Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с исходными Правилами, а также Нормативами градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа Челябинской области, утверждёнными Собранием депутатов Усть-Катавского городского округа от 26.12.2014 года № 203 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2016), а также в соответствии с нормами технического регулирования и (или) нормативами градостроительного проектирования). Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера.

Размещение новых объектов, предприятий и эксплуатация существующих объектов возможно при условии, разработки проекта обоснования санитарно-защитной зоны в установленном порядке, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Пределные параметры в части размера земельного участка не подлежат установлению.

1. Пределные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м;

3. Пределное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80% (СП 42.13330.2016, приложение Г, таблица Г.1);

5 Коэффициент плотности застройки (по отраслям промышленности) - устанавливается по приложению В, действующего СП 18.13330.2011;

6. Коэффициент озеленения территории – не более 15% от площади земельного участка;

7. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60%.

Примечание:

1. Пределные параметры строительства (для размещения коммунально-складских объектов разрешенного класса опасности):

- Коэффициент застройки территории - 0,8.

- Коэффициент плотности застройки - 1,8.
2. - Озеленение территории - не менее 10 процентов от площади земельного участка.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15 процентов от площади земельного участка.
4. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10 процентов от площади земельного участка.
5. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне (в этих случаях необходима четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).
6. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в соответствии с нормами технического регулирования.
7. Основанием для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории.

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.

Размещение новых объектов, предприятий возможно при условии, что их установленные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ территориальной зоны.

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны.

Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы (Ст.8, п. 8.2, примечание 1, СП 42.13330.2016; САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 III «Проектирование санитарно-защитных зон», п. 3.2).

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

П2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Коммунально-складские территории предназначены для размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Склады (V класс опасности)	6.9
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 	
Пищевая промышленность (V класс опасности) (в соответствии с п. 8.9 СП 42.13330.2016)	6.4
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий 	
Коммунальное обслуживание	3.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) – Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	
Хранение автотранспорта	2.7.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 	
Бытовое обслуживание	3.3

Бытовое обслуживание	3.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, приемные пункты прачечных, химчисток, парикмахерские, похоронные бюро). 	
Ветеринарное обслуживание	3.10
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных 	
Магазины	4.4
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 	
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности 	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) 	
Проведение научных испытаний	3.9.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения 	

Проведение научных испытаний	3.9.3
ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Служебные гаражи	4.9
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <p>- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;</p>	

2. Условно - разрешенные виды использования:

Склады (III – IV класс опасности)	6.9
--	------------

Склады (III – IV класс опасности)	6.9
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 	

Пищевая промышленность (III – IV класс опасности) (в соответствии с п. 8.9 СП 42.13330.2016)	6.4
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий 	

Приюты для животных	3.10.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных 	

Примечание: Санитарно-защитные зоны проектируемых производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещены эти объекты.

Размещение любого конкретного промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, с учетом охранных зон, зон с особыми условиями территории, на основании проекта планировки и межевания, согласованного и утвержденного в установленном законом порядке.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание	3.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) – Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
<ul style="list-style-type: none"> – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункт здравоохранения). 	

Примечание: Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (ст. 36, п. 4, пп. 3, Градостроительного Кодекса РФ)

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с исходными Правилами, а также Нормативами градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа Челябинской области, утверждёнными Собранием депутатов Усть-Катавского городского округа от 26.12.2014 года № 203 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2016), а также в соответствии с нормами технического регулирования и (или) нормативами градостроительного проектирования). Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — 3 надземных этажа;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка —80%.

5. Коэффициент плотности застройки (по отраслям промышленности) - устанавливается по приложению В, действующего СП 18.13330.2011;

6. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка;

7. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60%.

8. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов (в соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» с изменениями на 27.12.2018 г., ст.69

Примечание:

- Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10 процентов от площади земельного участка.

- В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

- Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне (в этих случаях необходима четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

Основанием для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории.

Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы (Ст.8, п. 8.2, примечание 1, СП 42.13330.2016; САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 III «Проектирование санитарно-защитных зон», п. 3.2).

Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Примечания:

1.Размещение новых объектов, предприятий возможно при условии, что их установленные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ территориальной зоны.

2. Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, **обязаны** провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны.

II. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Энергетика	6.7
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 	
Связь	6.8
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, 	

Связь	6.8
надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Коммунальное обслуживание	3.1
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов; 	

2. Условно разрешенные виды использования:

Трубопроводный транспорт	7.5
– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Специальное пользование водными объектами	11.2
– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и	

Специальное пользование водными объектами	11.2
других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
Служебные гаражи	4.9
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению;

5. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов (в соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018 г.), ст.69).

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспорта – это территория для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Железнодорожный транспорт	7.1
– Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	
Железнодорожные пути	7.1.1
– Размещение железнодорожных путей	
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; – размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами 	
Автомобильный транспорт	7.2
– Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения 	
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 	
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту 	
Служебные гаражи	4.9
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения 	

Служебные гаражи	4.9
транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов; 	
Воздушный транспорт	7.4
Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	

Трубопроводный транспорт	7.5
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов 	

2. Условно разрешенные виды использования:

Энергетика	6.7
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 	

Связь	6.8
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 	

Склады	6.9
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 	

Складские площадки	6.9.1
<ul style="list-style-type: none"> – Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе 	

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 	

Коммунальное обслуживание	3.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 	

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 	

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

5. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов (в соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», с изменениями на 27.12.2018 г., ст.69)

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

Сх. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с п. 9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ в состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.),
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

На территории Усть-Катавского городского округа предусмотрено выделение следующих зон:

- **Сх1 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;**
- **Сх2 — Зона ведения садоводства и огородничества.**

Сх1. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Растениеводство	1.1
– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	
Садоводство	1.5
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
Животноводство	1.7
– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;	
– Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
Скотоводство	1.8
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);	
– сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;	
– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	

Звероводство	1.9
<ul style="list-style-type: none"> – Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; – размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) 	
Птицеводство	1.10
<ul style="list-style-type: none"> – Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; – размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; – разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) 	
Свиноводство	1.11
<ul style="list-style-type: none"> – Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; – размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) 	
Пчеловодство	1.12
<ul style="list-style-type: none"> – Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; – размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; – размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства 	
Рыбоводство	1.13
<ul style="list-style-type: none"> – Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); – размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) 	
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
<ul style="list-style-type: none"> – Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; – размещение коллекций генетических ресурсов растений 	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции 	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
<ul style="list-style-type: none"> – Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства 	
Питомники	1.17

Питомники	1.17
<ul style="list-style-type: none"> – Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства 	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства 	
Сенокосение	1.19
<ul style="list-style-type: none"> – Косение трав, сбор и заготовка сена 	
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
<ul style="list-style-type: none"> – Выпас сельскохозяйственных животных 	
Коммунальное обслуживание	3.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;</p>	
2. Условно разрешенные виды использования:	
Трубопроводный транспорт	7.5
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов 	

Энергетика	6.7
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 	
Связь	6.8
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 	

Примечание: в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.

Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: предельные минимальные размеры – не подлежит установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -6м;

- для садового дома – 3м;
- для постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4м;
- других построек – 1м;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

Примечание:

- 1) Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
- 2) Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.
- 3) Высота садового дома: количество надземных этажей – до 2 с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка.
- 4) Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10 процентов от площади земельного участка.
- 5) Коэффициент застройки - 0,2.
- 6) Отступ строения от красной линии улицы - не менее 5 м, от красной линии проезда - не менее 3 м.
- 7) Основанием для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории.
- 8) Объекты капитального строительства, не запрещенные к размещению на территориях санитарно-защитных зон производственных предприятий сельскохозяйственного назначения размещаются в соответствии с действующими нормативами (СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74.

При формировании производственных зон между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые расстояния исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования (в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016).

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать объекты пищевой промышленности, предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Выбор площадки для крупных сельскохозяйственных предприятий необходимо проводить в соответствии с требованиями СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»;

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

Сх2. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки общего назначения	13.0
– Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
Ведение огородничества	13.1
– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
Ведение садоводства	13.2
– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	
Коммунальное обслуживание	3.1
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <p>- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;</p>	
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	4.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<p>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: 0,01-0, 20 га;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилого строения (или дома) - 3 м,
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м,
- других построек - 1 м

3. Предельное количество этажей — 2 этажа;

4. Предельная высота зданий – 9 м до конька крыши.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 30%.

6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 3 м.

Р. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Рекреационные территории предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, естественных природных ландшафтов, для отдыха населения, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Создание и уход за парками, городскими лесами, садами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Лесным кодексом РФ.

На территории Усть-Катавского городского округа выделены следующие зоны:

- **Р1 – Зона рекреационного назначения**

Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Охрана природных территорий	9.1
<ul style="list-style-type: none"> – Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными 	
Отдых (рекреация)	5.0
<ul style="list-style-type: none"> – Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; – создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них 	
Спорт	5.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений для занятия спортом 	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) 	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях 	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) 	
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) 	
Водный спорт	5.1.5
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) 	
Авиационный спорт	5.1.6
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов 	

Авиационный спорт	5.1.6
спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Спортивные базы	5.1.7
– Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
Природно-познавательный туризм	5.2
– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	
– осуществление необходимых природоохранных и природно-восстановительных мероприятий	
Туристическое обслуживание	5.2.1
– Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
Охота и рыбалка	5.3
– Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	
Причалы для маломерных судов	5.4
– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
– Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;	
– размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	
Общественное питание	4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Развлечения	4.8
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	
Развлекательные мероприятия	4.8.1
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Историко-культурная деятельность	9.3
– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации	

Историко-культурная деятельность	9.3
(памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Водные объекты	11.0
– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
Общее пользование водными объектами	11.1
– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов; 	

2. Условно разрешенные виды использования:

Культурное развитие	3.6
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; – Размещение парков культуры и отдыха; – Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов 	
Религиозное использование	3.7
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); – Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) 	

Общественное питание	4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	4.7
– Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Передвижное жилье	2.4
– Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Магазины	4.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

Примечание: в соответствии с ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Лесным кодексом РФ.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — 5 этажей;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не более 20%

Примечания:

- 1) Нормативная площадь озеленения жилых кварталов – 8 (для малых населенных пунктов) - 10 м²/ человека.
- 2) Озеленение территории - не менее 15 процентов от площади земельного участка.
- 3) Высота застройки определяется администрацией округа с учетом композиционных и эстетических требований.

Основанием для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории.

Сп. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

На территории Усть-Катавского городского округа предусмотрено выделение следующих зон специального назначения:

- Сп-1— Зона ритуальной деятельности;
- Сп-2 — Зона озелененных территорий специального назначения;
- Сп-3 – Зона складирования и захоронения отходов

Сп1. ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Ритуальная деятельность	12.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; – размещение соответствующих культовых сооружений; – осуществление деятельности производству продукции ритуально-обрядового содержания 	
Коммунальное обслуживание	3.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, 	

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1-12.0.2
применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;	

Примечание:

1. В соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.
2. При размещении мест погребения необходимо соблюдение санитарных и экологических требований в соответствии с ФЗ от 12.01.1996 № 8-ФЗ (с изменениями на 7 марта 2018 г.) (главой III, ст. 16). Необходимо положительное заключение экологической и санитарно-гигиенической экспертизы для земельного участка.

2. Условно разрешенные виды использования:

Религиозное использование	3.7
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	

Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Бытовое обслуживание	3.3
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, похоронные бюро)	

Магазины	4.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами

законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не более 40 га;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

Сп2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (озеленение санитарно-защитных зон)

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Охрана природных территорий	9.1
<p>– Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	
Резервные леса	10.4
<p>– Деятельность, связанная с охраной лесов</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
<p><u>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (п.4, 2) ст.36 Градостроительного Кодекса РФ). Границы устанавливаются в документации по планировке территории (ст. 95 Градостроительного Кодекса РФ).</u></p> <p>- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,</p>	

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1- 12.0.2
7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;	

2. Условно разрешенные виды использования- установление не требуется.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства – размещение объектов в соответствии с п. 5.3, 5.4 гл.V., «Режим территории санитарно-защитной зоны», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – до 40% площади санитарно-защитной зоны допускается размещение объектов на земельных участках со следующими видами разрешенного использования:

Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	

Коммунальное обслуживание	3.1
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	

Бытовое обслуживание	3.3
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	

Обеспечение научной деятельности	3.9
Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее	

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Ветеринарное обслуживание	3.10
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Приюты для животных	3.10.2
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
Связь	6.8
Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Трубопроводный транспорт	7.5
Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Складские площадки	6.9.1
Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ вдоль красных линий магистральных улиц – 5,0 м
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Устанавливается в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку) при условии размещения объектов капитального строительства на площади, не превышающей 40% от площади санитарно-защитной зоны

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных, коммунально-складских объектов, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктур, иных объектов устанавливаются следующие виды запрещенного использования:

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;
- образовательные и детские учреждения;
- ландшафтно-рекреационная зона;
- зоны отдыха (территории курортов, санаториев и домов отдыха);
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- иные территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

5. В границах исторически сложившейся усадебной застройки, эксплуатацию земельных участков осуществлять без права реконструкции и строительства объектов

жилищного строительства.

6. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50м, а при ширине зоны до 100м-не менее 20м.

Сп3. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Специальная деятельность	12.2
– Размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников)	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»), «Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утв. Минсельхозом РФ от 04.12.1995 г. №13-7-2/469.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;
3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.
5. Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника:
 - до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000м;
 - скотопрогонов и пастбищ – 200м;
 - Автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – от 50-300м;
6. На территории скотомогильника запрещается:
 - пасти скот, косить траву;
 - брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его пределы.

Примечание:

Строительные работы на территории ликвидированного скотомогильника допускается проводить только после дезинфекции территории скотомогильника бромистым метилом или другим препаратом, в соответствии с действующими правилами, и последующего отрицательного лабораторного анализа проб почвы и гумированного остатка на сибирскую язву.

Территорию скотомогильника для промышленного строительства допускается использовать через 2 года после ликвидации.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

Об. ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ

Зона размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил РФ.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Обеспечение обороны и безопасности	8.0
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности 	

Обеспечение вооруженных сил	8.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования 	

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, необходимы для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 	

Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) 	

2. Условно разрешенные виды использования- установление не требуется.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Коммунальное обслуживание	3.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для 	

Коммунальное обслуживание	3.1
обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) – Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1. В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

Картой градостроительного зонирования на территории Усть-Катавского городского округа также выделены:

- **Зона лесов, в том числе лесной фонд;**
- **Водный фонд.**

ЗОНА ЛЕСОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛЕСНОЙ ФОНД

В соответствии со ст. 101 Земельного Кодекса РФ, к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства не лесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом и лесным законодательством (Лесным кодексом РФ).

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст.36, п.7 Градостроительного Кодекса РФ).

ВОДНЫЙ ФОНД

К указанной зоне относятся территории водных объектов - реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты, расположенные на территории городского округа.

Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель, покрытых поверхностными водами градостроительные регламенты, не устанавливаются.

Использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст.36, п.7 Градостроительного Кодекса РФ).

ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

В состав зон особо-охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и особо ценное значение.

На территории Усть-Катавского городского округа выделены зоны:

- **Зона объектов историко-культурного наследия;**
- **Зона особо охраняемых природных территорий.**

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) (9.3).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, а так же в границах территории памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия (п.4,пп.1) Градостроительного кодекса РФ.

Использование 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 субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст.36, п.7 Градостроительного Кодекса РФ).

ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Основное назначение указанной зоны – сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне (9.1)

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются

Использование 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 субъектов РФ или

уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст.36, п.7 Градостроительного Кодекса РФ).

Картой градостроительного зонирования на территории Усть-Катавского городского округа также выделены:

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЯЕМЫЕ С УЧЕТОМ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ОСОБЕННОСТЕЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ин. ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Выделяются с учетом зон с особыми условиями использования территории, функциональных зон, особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства. **Зоны, в границах ограничений, где действие основного градостроительного регламента приостановлено до момента снятия ограничений к использованию.**

ЗОНЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПРЕОБРАЗОВАНИЮ, ТРЕБУЮЩИЕ РАЗРАБОТКИ ЦЕЛЕВЫХ ПРОГРАММ МУНИЦИПАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЕЙ ПО ПРИВЕДЕНИЮ ИХ В СООТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ ПО ОХРАНЕ ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ ЛЮДЕЙ, ЗАЩИТЫ ОТ ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Ин1. ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание	3.1
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Оказание услуг связи	3.2.3
– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Бытовое обслуживание	3.3

Бытовое обслуживание	3.3
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	

Магазины	4.4
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

Общественное питание	4.6
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
– Земельные участки общего пользования.	

Улично-дорожная сеть	12.0.1
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

Благоустройство территории	12.0.2
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды использования:

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

Культурное развитие	3.6
----------------------------	------------

Культурное развитие	3.6
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; – устройство площадок для празднеств и гуляний; – размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов 	

Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных 	

Деловое управление	4.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание жилой застройки	2.7
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны 	

Хранение автотранспорта	2.7.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машина-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- ✓ для индивидуальной жилой застройки – по сложившейся линии застройки;
- 3. Предельное количество этажей;
- ✓ для индивидуальной жилой застройки – не выше 3-х надземных этажей;
- 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка
- ✓ для индивидуальной жилой застройки – 20%;
- 5. В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв. м/чел.

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016 (приложения «А» и «Б»).

Мероприятия по приведению зоны с особыми условиями использования территории к действующему законодательству в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения

Настоящим проектом были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны на основании положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в зависимости от класса предприятия.

В соответствии с ч.13 ст. 26 Федерального закона №342-ФЗ от 03.08.2018г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2022 года определенные, в соответствии с требованиями законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

В целях приведения санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны до 01 октября 2021 года обязаны:

1. Провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальный орган) заявления об установлении санитарно-защитной зоны.

2. Направить сведения о границах санитарно-защитной зоны в орган государственного кадастра для постановки ее на государственный кадастровый учет недвижимости.

3. Составить и реализовать программы по обустройству и выносу объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения за пределы установленной санитарно-защитной зоны, а также, возместить убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территории за счет лиц, в пользу которых ограничиваются права и деятельность которых вызвала ухудшение качества земель (на основании п.3 главы VIII Земельного кодекса РФ от (с изменениями на 2 августа 2019 года) от 25.10.2001 №136-ФЗ).

4. До реализации мероприятий пунктов I – III на земельных участках, расположенных в границах зоны Ин1, не допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в том числе:

- размещение жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения, ведения садоводства;
- размещение объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведёт к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

5. По результатам отработки мероприятий пунктов I -III – перевод зоны Ин1 в зону Ж1

4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с действующим законодательством устанавливаются различные зоны с особыми условиями использования территории.

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222.

Зоны с особыми условиями использования территории Усть-Катавского городского округа и режимы их использования приведены в таблице 5.1. Вышеуказанные границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования», М 1:15000.

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ НА ТЕРРИТОРИИ УСТЬ-КАТАВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Таблица 5.1

Наименование зоны	Документ, устанавливающий режимы использования	Границы зон
1. Зоны охраны объектов культурного наследия	ФЗ от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», ФЗ от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приказ Министерства культуры РФ от 4.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области», Приказы Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области» от 26.11.2019 г. № 724, 725, 726, от 28.11.2019 г. № 731, от 09.12.2019 г. № 741	Границы зон охраны памятников, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия. Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее: <ul style="list-style-type: none"> • до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения в условиях сложного рельефа - 100 м; • на плоском рельефе — 50 м; • до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) — 15 м; • до других подземных инженерных сетей — 5 м.
2. Защитная зона объектов культурного наследия		<ul style="list-style-type: none"> • для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, • для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, - 200 м; • для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля; • для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, - 250 метров. <p>В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах (вне границ) населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м (300 м) от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.</p>
3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160 п. IV «О порядке установления охранных зон объектов электросилового хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон»	ЛЭП: 1-20 кВ — 10 м (5 — для линий с самонесущими или изолированными проводами); 35 кВ — 15 м; 110 кВ — 20 м; 150, 220 кВ — 25 м; 300, 500, ±400 кВ — 30 м
4. Охранная зона	СП 42.13330.2016	

железных дорог	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 8.20, Приказ от 06.08.2008г. № 126 Минтранс РФ «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»	Ширина <i>охранной зоны</i> : не менее 500 м — в пустынных и полупустынных р-нах; не менее 100 м — в остальных районах. Земельные участки, расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей: а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и др. опасным геологическим воздействиям; б) в районах подвижных песков; в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в т.ч. по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов; г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.
5. Придорожные полосы автомобильных дорог	СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 08.11.2007 г. №257-ФЗ СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»	В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 1) 75 м — для автомобильных дорог I и II категорий; 2) 50 м — для автомобильных дорог III и IV категорий; 3) 20 м — для автомобильных дорог V категории; 4) 100 м - для подъездных дорог, соединяющих адм. центры (столицы) субъектов РФ, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. человек; 5) 150 м — для участков автодорог — объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек.
6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	«Правила охраны магистральных трубопроводов» утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 Приказ Минэнерго России от 29.04.1992, СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы СНиП от 30.03.1985 № 2.05.06-85*, СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010 СП 86.13330.2014, Магистральные трубопроводы (пересмотр актуализированного СНиП Ш-42-80* "Магистральные трубопроводы" (СП 86.13330.2012)) (с изм. № 1, 2) СП от 18.02.2014 № 86.13330.2014 Применяется с 01.06.2014 взамен СП 86.13330.2012	Охранные зоны устанавливаются в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны. (п.4.1 «Правил охраны магистральных трубопроводов») Минимальные расстояния, м, от оси трубопроводов до населенных пунктов, коллективных садов, дачных поселков устанавливается в соответствии с п.7, таблицей 4.
7. Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ»	- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны; - для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей

		<p>глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;</p> <p>- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;</p> <p>- создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:</p> <p>а) при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>б) при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>в) вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);</p>
8. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;	<p>СанПиН 2.1.8/2. 2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», СанПиН 2.1.8/2. 2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».</p>	<p>Границы СЗЗ (санитарно защитных зон), определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ (предельно допустимые уровни воздействия).</p> <p>Внешняя граница ЗОЗ (зоны ограниченной застройки) определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ для населения.</p> <p>Расчет СЗЗ и ЗОЗ должен выполняться в соответствии с "Санитарными правилами и нормами на электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)" СанПиН 2.2.4./2.1.8.055, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО.</p> <p>Охранная зона определяется 1/3 высоты башни согласно ПОТ РО-45-010-2002 "Правила по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи"</p>
9. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);	<p>ФЗ РФ от 14.03.1995г. № 33-ФЗ с изм. 26.07.2019г. «Об особо охраняемых природных территориях»</p> <p>Постановление Правительства Челябинской области от 15.06.2011г. № 188-П</p>	<p>Памятники природы:</p> <p>Провальный ключ, Река Юрзаян (от Смирновского моста до устья реки Насы), Пещера Большая Усть-Катавская, Салаватская пещера, Пещера Станционная, Хваточный гребень, Монахов гребень</p>
10. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	<p>Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением (с изменениями на 1 февраля 2005 года)</p> <p>Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972</p>	<p>В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.</p> <p>Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.</p>
11. Водоохранная (рыбоохранная) зона	<p>Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.</p>	<p>Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) до 10 км - в размере 50 м; 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м; 3) от 50 км и более - в размере 200 м. <p>Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.</p> <p>Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.</p> <p>Ширина водоохранной зоны озера устанавливается в размере 50 м</p>

		от береговой линии. Ширина водоохранной зоны на территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных устанавливается от парапета набережной.
12. Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. с изм. 31.10.2016 ст. 65	Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет: <ul style="list-style-type: none"> • 30 м для имеющего обратный или нулевой уклон берега, • 40 м для имеющего уклон берега до трех градусов, • 50 м для имеющего уклон берега три и более градуса. На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.
13. Береговая полоса	Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. с изм. 31.10.2016 ст. 6	<ul style="list-style-type: none"> • Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. • Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. • Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.
14. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения." гл. II, III	<p>I пояс Подземных вод:</p> <ul style="list-style-type: none"> • на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод; • на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод; • группы подземных водозаборов – на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. <p>Поверхностных вод: – устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах: для водоемов (водохранилища, озера) граница I пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.</p> <p>II, III пояс Подземных вод: территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Граница II и III пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.</p> <p>Границы II пояса ЗСО водотоков и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий. Граница II пояса ЗСО на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 км (при наличии нагонных ветров до 10%), или 5 км (при наличии нагонных ветров более 10%) от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ), на 500 м (при равнинном рельефе местности), 750-1000 м (при гористом рельефе местности). Граница II пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10%, и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%. Границы III пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами II пояса.</p>
15. Зоны затопления и подтопления	Об определении границ зон затопления, подтопления (с изменениями на 17 мая 2016 года) Постановление Правительства РФ от	1. Зоны затопления определяются в отношении: а) территорий, которые прилегают к не зарегулированным водотокам, затопляемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заборов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затопляемые при

	18.04.2014 №360	<p>максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);</p> <p>б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;</p> <p>в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;</p> <p>г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;</p> <p>д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.</p> <p>2. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.</p> <p>В границах зон подтопления определяются:</p> <p>а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;</p> <p>б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;</p> <p>в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.</p>
16. Санитарно-защитная зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», гл. II п. 2.6, VII гл. ФЗ от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», СП 42.13330.2001	<p>Размер нормативной санитарно-защитной зоны составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для промышленных объектов и производств I класса — 1000 м; - для промышленных объектов и производств II класса — 500 м; - для промышленных объектов и производств III класса — 300 м; - для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м; - для промышленных объектов и производств V класса — 50 м.
16-а. Санитарный разрыв (СЗЗ) транспортных коммуникаций	п. 8.20, 8.21 Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений	<p>Для линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.</p> <p>Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Расстояние от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки принимать не менее:</p> <p>до жилой застройки — 100 м, садово-дачной застройки — 50 м, для дорог IV категории — соответственно 50 и 25 м. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.</p>
17. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу	<p>Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта.</p> <p>Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру</p>

	<p>постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 года № 1170</p> <p>Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037</p>	<p>указанных зданий (строений, сооружений).</p> <p>Решение об установлении охранной зоны пункта, утверждающее местоположение ее границ, принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения пункта (далее - территориальные органы).</p> <p>Координаты характерных точек границ охранных зон пунктов определяются аналитическим методом определения координат. Границы охранных зон пунктов устанавливаются с точностью определения координат соответствующих пунктов.</p>
<p>18. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);</p>	<p>СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы, СНиП от 30.03.1985 № 2.05.06-85* п.3.16. Табл. 4* СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010</p>	<p>Газопроводы: I кл.: D усл. ≤ 300 — 100 м от оси 300-600 — 150 м 600-800 — 200 м 800-1000 — 250 м 1000-1200 — 300 м 1200-1400 — 350 м II кл.: D усл. ≤ 300 — 75 м от оси 300-600 — 25 м Нефтепроводы и нефтепродуктопроводы: IV кл, D усл. ≤ 300 — 75 м III кл. 300-500 — 100 м II кл. 500-1000 — 150 м I кл. 1000-1400 — 200 м Расстояния от КС и ГРС: Класс газопровода: I кл.: D усл. ≤ 300 — 100 м от оси 300-600 — 150 м 600-800 — 200 м 800-1000 — 250 м 1000-1200 — 300 м 1200-1400 — 350 м II кл.: D усл. ≤ 300 — 75 м от оси ≥ 300 — 25 м от НПС: Категория НПС: III кл. 300-500 — 100 м II кл. 500-1000 — 150 м I кл. 1000-1400 — 200 м</p>
<p>19. Охранная зона тепловых сетей.</p>	<p>О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 п.4, 5</p>	<p>Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.</p>
<p>20. Месторождения минерально-сырьевых ресурсов</p>	<p>«О недрах» от 03.03.95 г. № 27-ФЗ, с изм. на 03.07.2016 г. ст. 6, 8, 23, 25</p>	<p>Территория месторождения</p>

Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат

характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

На карте (схеме) границ зон с особыми условиями использования территории зоны показаны в соответствии с масштабом.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Оказание услуг на подготовку градостроительной документации:
«Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области».
ИКЗ: 203741900069074570100101080017111245

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Наименование документации	Проект «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области».
2.	Основание для проектирования	Постановление администрации Усть-Катавского городского округа от 28.01.2020г. № 97 О подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области».
3.	Местонахождение и описание объекта	Челябинская область, Усть-Катавский городской округ в границах, утверждённых законом Челябинской области от 26.08.2004г. № 265-ЗО «О статусе и границах Усть-Катавского городского округа». Площадь территории Усть-Катавского городского округа 67502 га
4.	Заказчик	Администрация Усть-Катавского городского округа
5.	Источник финансирования работ	Бюджет муниципального образования «Усть-Катавский городской округ»
6.	Цель и задачи выполняемой работы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обеспечение устойчивого развития городского округа, направленного для создания условий для повышения качества жизни населения, в соответствии со стратегией социально-экономического развития и с учётом документов территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, Челябинской области и Усть-Катавского городского округа; 2. Анализ и комплексная оценка территории округа и его населённых пунктов с целью определения её потенциальных возможностей, функционального и градостроительного зонирования с рекомендациями по установлению в каждой зоне режимов использования территории; 3. Составление прогноза перспективной численности населения с учётом внутренних и внешних миграций; 4. Определение основных направлений развития и рационального взаимоувязанного размещения в пределах городского округа промышленного, гражданского, транспортного и рекреационного строительства; 5. Определение перспектив территориального развития населённых пунктов Усть-Катавского городского округа, систем общественного обслуживания (в том числе социального), массового отдыха населения, определение зон

		<p>перспективного инвестиционного развития территории;</p> <p>6. Разработка предложений по созданию и функционированию рекреационных территорий, по охране окружающей среды и объектов культурного наследия; улучшению санитарно-гигиенических условий с учётом особого режима хозяйственной и иной деятельности;</p> <p>7. Реализация Закона Челябинской области от 28.04.2011г. № 121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области» в части формирования земельных участков (предусмотреть перспективную жилую застройку в г. Усть-Катаве и других населённых пунктов Усть-Катавского городского округа);</p> <p>9. Определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур населённых пунктов городского округа, в том числе с учётом параметров вновь построенного Агропарка на территории Усть-Катавского городского округа;</p> <p>10. Решение вопросов по инженерной подготовке территории;</p> <p>11. Оптимизация функционального использования территории городского округа и его населённых пунктов;</p> <p>12. Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;</p> <p>13. Определение мер по улучшению экологической обстановки;</p> <p>14. Определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне;</p> <p>15. Определение планировочных мероприятий по сохранению территорий объектов историко-культурного и природного наследия;</p> <p>16. Разработка проектных решений по совершенствованию и развитию планировочной структуры, в том числе во взаимодействии с сопредельными муниципальными образованиями в структуре Челябинской области, а также с республикой Башкортостан;</p> <p>17. Оптимизация функционального использования территории населённых пунктов городского округа с учётом современных тенденций городского округа, существующих землеотводов.</p>
7.	<p>Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации</p>	<p>I. Основные требования:</p> <p>Проект генерального плана и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа выполнить:</p> <p>1.в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с требованиями законодательства и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации; - с нормативами градостроительного проектирования Усть-Катавского городского округа, утверждёнными решением Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа от

	<p>26.12.2014г. № 203.</p> <p>- с учётом Схемы территориального планирования Челябинской области.</p> <p>- с учётом утверждённой документации по планировке.</p> <p>II. Состав и содержание генерального плана:</p> <p>Генеральный план должен быть выполнен с учётом фактического использования и планируемого размещения объектов местного значения, производственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры, планируемой и существующей жилой застройки. А также с учётом схем инженерной инфраструктуры, утверждённых схем водоснабжения и водоотведения, схемы теплоснабжения, с учётом современных аспектов и тенденций развития территории.</p> <p>Генеральный план должен содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) положение о территориальном планировании; 2) карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа; 3) карту границ населённых пунктов Усть-Катавского городского округа; 4) карту функциональных зон Усть-Катавского городского округа. <p>Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, должно включать в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сведения о видах, назначении наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. <p>На указанных в пунктах 2) – 4) картах соответственно отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) планируемые для размещения объекты местного значения городского округа, относящиеся к следующим областям: <ol style="list-style-type: none"> а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; б) автомобильные дороги местного значения; в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твёрдых бытовых отходов; г) иные области в связи с решением вопросов местного значения; 2) границы населённых пунктов, входящих в состав городского округа; 3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального
--	---

	<p>значения, объектов регионального значения, объектах местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектах местного значения.</p> <p>Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населённых пунктов, которые должны содержать графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>Требования к точности определения координат характерных точек границ населённых пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости. Материалы описания границ населённых пунктов должны быть представлены в объёме и формате, соответствующих требованиям, установленным для внесения сведений в ЕГРН.</p> <p>III. Материалы по обоснованию генерального плана Усть-Катавского городского округа должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития Усть-Катавского городского округа для реализации которых, осуществляется создание объектов местного значения; 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа на основе анализа использования территорий города, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий; 3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территорий; 4) утверждённые документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Челябинской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях Усть-Катавского городского округа, объектов федерального значения, объектов регионального значения,
--	---

	<p>их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>5) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>6) перечень земельных участков, исключаемых из земель лесного фонда и включаемых в границы населённых пунктов;</p> <p>7) сведения об объектах культурного наследия.</p> <p>IV. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт должны отображать:</p> <p>1) Границы Усть-Катавского городского округа;</p> <p>2) Границы существующих населённых пунктов, входящих в состав городского округа;</p> <p>3) Местоположение существующих и строящихся объектов местного значения;</p> <p>4) особые экономические зоны;</p> <p>5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;</p> <p>6) территории объектов культурного наследия;</p> <p>7) Зоны с особыми условиями использования территорий;</p> <p>8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>9) границы лесного фонда, лесничеств, лесопарков, городских лесов;</p> <p>10) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа, в т.ч. карта объектов местного значения, карта инженерной подготовки территории).</p> <p>Масштаб выполнения графических материалов 1:25 000; 1:5000</p> <p>V. Состав и содержание правил землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа:</p> <p>1. порядок применения и внесения изменений в указанные правила (текстовая часть);</p> <p>2. карта градостроительного зонирования (графическая часть);</p> <p>3. градостроительные регламенты (текстовая часть).</p> <p>Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать</p>
--	--

	<p>графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти. Материалы описания границ территориальных зон должны быть представлены в объёме и формате, соответствующих требованиям, установленным для внесения сведений в ЕГРН.</p> <p>На карте градостроительного зонирования (п.2) должны быть отображены границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.</p> <p>- На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке должны отображаться границы населённых пунктов Усть-Катавского городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.</p> <p>- На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.</p> <p>Масштаб подготовки графического материала 1:25 000; 1:5000.</p> <p>В градостроительном регламенте (п. 3) в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, должны быть указаны:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства; 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. 4) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. <p>Подготовка проекта правил землепользования и застройки</p>
--	---

		осуществляется с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.
8.	Специальные требования	Защита сведений, составляющих государственную тайну, при выполнении совместных работ по муниципальному контракту осуществляется в соответствии со ст. 17 Федерального Закона Российской Федерации «О государственной тайне» от 21.07.1993г. № 5485-1, п. 8 «Инструкции по обеспечению режима секретности в Российской Федерации от 05.01.2004г. № 3-1, п. 8-15 Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011г. № 244. Результаты выполненных работ (Проект) передаются в соответствии с перечнем сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства строительства и ЖКХ РФ от 29.03.2016г. № 1С/пр, и перечнем сведений, подлежащих засекречиванию Министерства экономического развития РФ от 27.02.2017г. № 1с/Мо с приложениями.
9.	Основные исходные данные	Сбор исходных данных для проектирования исполнителем осуществляется самостоятельно. Топографическая съёмка территории 1:25 000; 1:5000, ортофотопланы (предоставляются Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии при наличии муниципального контракта и лицензии на право выполнения работ со сведениями, составляющими государственную тайну). Заказчик при сборе исполнителем исходных данных оказывает максимально возможную помощь.
10.	Этапы и сроки разработки материалов	Выполнение Проекта осуществляется в один этап. Срок исполнения Проекта в течение 120 (ста двадцати) календарных дней с даты заключения муниципального контракта. Проект генерального плана и правил землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа выполняется в виде отдельных документов, каждый из которых включает в себя текстовую часть и графические материалы, а также утверждаемую часть и материалы по обоснованию.
11.	Порядок согласования, обсуждения и утверждения проекта	Согласование и утверждение Проекта осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса. Публичные слушания. 1. Перед утверждением Проекта генерального плана и правил землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа в соответствии со статьёй 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся публичные слушания. 2. Подготовку демонстрационных материалов по Проекту для проведения публичных слушаний осуществляет Исполнитель. 3. Демонстрационные материалы (открытого пользования) для проведения обсуждения Проекта на публичных слушаниях Исполнителем передаются в администрацию

		Усть-Катавского городского округа заблаговременно, до начала проведения публичных слушаний, для организации экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях. 4. Участие Исполнителя в обсуждении Проекта на публичных слушаниях, является обязательным.
12.	Дополнительные требования	<p>Форма предоставления проекта</p> <p>Проект предоставляется в виде пояснительной записки и графических материалов на электронных носителях – 1 экз., на бумажных носителях – 1 экз., демонстрационные материалы – 1 экз. После утверждения Проекта дополнительный один экземпляр проекта на бумажных носителях.</p> <p>Электронная версия предоставляется в формате jpeg, dwg, MIF/MID обеспечивающем привязку к системе координат МСК-74. Также данные форматы должны поддерживаться программами «НедраГЕО». Описание местоположения границ населённых пунктов, градостроительных зон и зон с особыми условиями использования в проекте должно быть представлено на электронном носителе в текстовом и векторном формате (письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.06.2015г. № 11-1836-КЛ).</p> <p>После проведения процедуры согласования и утверждения Проекта в случае, если возникла необходимость внесения изменений в Проект, Исполнитель предоставляет Заказчику откорректированные материалы на электронных носителях – 1 экз., на бумажных носителях – 1 экз.</p>
13.	Гарантийные обязательства	<p>Срок действия гарантийных обязательств – Гарантийный срок исчисляется с даты подписания Сторонами акта приемки оказанной услуги и действует в течение 2 (двух) лет. Гарантии качества распространяются на весь результат оказанной услуги.</p> <p>При обнаружении Заказчиком недостатков или ошибок, выявленных при приемке оказанной услуги или в течение срока гарантий качества услуг, Исполнитель обязан устранить их за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки, при этом гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.</p>

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК
Администрация Усть-Катавского
городского округа

Глава Усть-Катавского городского округа

С.Д. Семков
М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

_____/_____
МП