

**ДУМА НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Р Е Ш Е Н И Е

|  |
| --- |
|  |

от 28.01.2015 г. № 4

г. Невьянск

***О внесении изменений в правила землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории поселка Аять, утвержденные решением Думы Невьянского городского округа от 14.11.2012г. № 116***

Рассмотрев представленные администрацией Невьянского городского округа предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории поселка Аять, в соответствии с ч.3 статьи 8 и статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пп.9 п.3 статьи 23 Устава Невьянского городского округа, п.26 ч.1 статьи 16  Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом протокола публичных слушаний от 08.12.14г., заключения о результатах публичных слушаний

**ДУМА НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Р Е Ш И Л А:**

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории поселка Аять, утвержденные решением Думы Невьянского городского округа от 14.11.2012г. № 116 «Об утверждении правил землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории поселка Аять»:

 1.1 текстовые материалы правил землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории поселка Аять, читать в новой редакции (прилагается);

1.2 графические материалы правил землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории поселка Аять, изложить в новой редакции и разместить на официальном сайте Невьянского городского округа [www.nevyansk66.ru./органы](http://www.nevyansk66.ru./%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D1%8B) МСУ/ отдел архитектуры /документы территориального планирования, градостроительного зонирования, документация по планировке территории.

1. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Звезда».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по законодательству, местному самоуправлению, информационной политике и связям с общественностью (Лузин В.П.).

|  |  |
| --- | --- |
|  Глава Невьянского городского округа Е.Т. Каюмов  |  Председатель Думы Невьянского городского округа А.А. Берчук |

Приложение к решению Думы Невьянского городского округа

от 28.01. 2015 г. № 4

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Невьянского городского округа.

**Глава 1. Градостроительные регламенты**

**Статья 111. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Аять**

1. 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.

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Аять установлены 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, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

видов территориальных зон.

3. 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.

4. В соответствии с Федеральным законом **действие градостроительного регламента не распространяется** на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, памятники истории и культуры, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Аять **градостроительные регламенты не устанавливаются** для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования 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 Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. 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.

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи 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.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи 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.

**Статья 211. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Аять**

1. Настоящими Правилами устанавливаются 19 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

**Перечень территориальных зон**

Таблица 1

| **Обозначения** | **Наименование территориальной зоны** |
| --- | --- |
| ***Жилые зоны*** |
| Ж-1 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания |
| Ж-2 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания |
| Ж-3 | Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания |
| Ж-4 | Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания |
| ***Общественно-деловые зоны*** |
| ОД-1 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения |
| ОД-2 | Зона размещения объектов общественного питания и торговли |
| ***Зоны производственных объектов*** |
| П-4 | Зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности |
| П-3 | Зона размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности |
| ***Зона коммунально-складских объектов*** |
| КС-5 | Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности |
| ***Зоны инженерной инфраструктуры*** |
| И-1 | Зона размещения объектов водоснабжения |
| И-3 | Зона размещения объектов теплоснабжения |
| И-4 | Зона размещения объектов электроснабжения |
| И-6 | Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций |
| ***Зона транспортной инфраструктуры*** |
| Т-2 | Зона размещения объектов железнодорожного транспорта |
| ***Рекреационные зоны*** |
| Р-1 | Зона отдыха общего пользования |
| Р-5 | Зона рекреационно-ландшафтных территорий |
| ***Зоны сельскохозяйственного использования*** |
| СХ-6 | Зона размещения коллективных садов и дач |
| ***Зоны специального назначения*** |
| С-1 | Зона размещения кладбищ |
| С-5 | Зона озеленения специального назначения |

2. В Приложении 1 к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

**Статья 311. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах**

1. На территории поселка Аять выделяется 4 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

Ж-4– зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (**Ж-1**):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * индивидуальные жилые дома усадебного типа;
* блокированные жилые дома с приусадебными участками
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Невьянского городского округа от 27.03.2007 г. № 34 «Об установлении на территории Невьянского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» в размере **0,06 – 0,25 га**.Высота зданий не должна превышать 3 этажа.Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее **5 м**. Высота забора не должна превышать **1,5 м**.Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее **6 м**.Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - **3 м.**Расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, указанными в Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22.07.2008 г. **К исп. тер** – для индивидуальных жилых домов не более 0.67.**К исп. тер** – для блокированных жилых домов не более 0.75 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * детские игровые площадки;
* открытые спортивные площадки;
* площадки отдыха;
* хозяйственные площадки;
* площадки для мусоросборников;
* огороды;
* хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.Размещение объектов устанавливается в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.).Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее **5 м**. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы - **4 м**;2) от бани, гаража и других построек - **1м**;3) от стволов высокорослых деревьев – **4 м**;4) от стволов среднерослых деревьев – **2 м**;5) от кустарника - **1 м**.Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС либо 3 головы свиней либо 10 голов МРС либо 50 голов птицы. |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения) | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* водоразборные колонки;
* скважины для птицра воды (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
* индивидуальные колодцы;
* общественные колодцы при условии организации зоны санитарной охраны
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики;
* объекты системы газоснабжения
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания(**Ж-2**):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * индивидуальные жилые дома усадебного типа;
* блокированные жилые дома с приусадебными участками
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Невьянского городского округа от 27.03.2007 г. № 34 «Об установлении на территории Невьянского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» в размере **0,06 – 0,25 га**.Высота зданий не должна превышать 3 этажа.Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее **5 м**. Высота забора не должна превышать **1,5 м**.Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее **6 м**.Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - **3 м.**Расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, указанными в Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22.07.2008 г. **К исп. тер** – для индивидуальных жилых домов не более 0.67.**К исп. тер** – для блокированных жилых домов не более 0.75 |
| * объекты здравоохранения (ФАП, общеврачебные практики, аптеки);
* объекты торговли и общественного питания, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м2;
* библиотеки;
* объекты дошкольного образования (детские сады);
* общеобразовательные школы;
* учреждения культуры клубного типа;
* открытые спортивные площадки без трибун;
* почтовые отделения;
* узлы связи;
* автоматические телефонные станции;
* предприятия по оказанию бытовых услуг;
* административные учреждения;
* объекты религиозно-культового назначения;
* мини-гостиницы
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Требования к размещению встроено-пристроенных объектов принимаются в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. «Жилые здания многоквартирные» и иными требованиями к обеспечению санитарного благополучия населения. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * детские игровые площадки;
* открытые спортивные площадки;
* площадки отдыха;
* хозяйственные площадки;
* площадки для мусоросборников;
* огороды;
* хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.;
* парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.Размещение объектов устанавливается в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.).Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее **5 м**. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы - **4 м**;2) от бани, гаража и других построек - **1м**;3) от стволов высокорослых деревьев – **4 м**;4) от стволов среднерослых деревьев – **2 м**;5) от кустарника - **1 м**.Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС. либо 3 головы свиней, либо 10 голов МРС, либо 50 голов птицы. |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения) | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* водоразборные колонки;
* скважины для забора воды (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
* индивидуальные колодцы;
* общественные колодцы при условии организации зоны санитарной охраны
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * физкультурно-оздоровительные комплексы;
* лыжные базы;
* гостиницы;
* бани (сауны);
* музеи;
* межшкольные учебные комбинаты
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.Требования к размещению встроено-пристроенных объектов принимаются в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. «Жилые здания многоквартирные» и иными требованиями к обеспечению санитарного благополучия населения. |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики;
* объекты системы газоснабжения
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания **(Ж-3)**

Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| многоквартирные жилые дома секционного типа  | Высота зданий не должна превышать 3 этажа.Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее **5 м.** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * детские игровые площадки;
* открытые спортивные площадки;
* площадки для отдыха;
* площадки для выгула собак;
* хозяйственные площадки;
* площадки для мусоросборников;
* индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи, гаражи;
* парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее **20 м**; до окон жилых домов – не менее **15 м**.Расстояние до окон жилых зданий от:– детских игровых площадок – **12 м**;– площадок для отдыха взрослых – **10 м**;– площадок для выгула собак – **40 м**;– открытых спортивных площадок – **10-40м**. |
| объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения) | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики;
* объекты системы газоснабжения
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |

5. Градостроительные регламенты в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания **(Ж-4)**

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| многоквартирные жилые дома секционного типа  | Высота зданий не должна превышать 3 этажа.Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее **5 м**. |
| * объекты торговли и общественного питания отдельно стоящие и встроенно-пристроенные;
* учреждения здравоохранения (ФАП, общеврачебные практики, аптеки);
* почтовые отделения;
* узлы связи;
* объекты коммунального обслуживания (ЖКХ);
* офисные здания, конторы;
* административные учреждения;
* объекты дошкольного образования (детские сады);
* социальные учреждения для детей, оставшихся без попечения родителей;
* учреждения культуры клубного типа;
* библиотеки;
* спортивные залы;
* физкультурно-оздоровительные комплексы;
* банковские учреждения;
* автоматические телефонные станции;
* предприятия по оказанию бытовых услуг
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее **5 м.** Требования к размещению встроено-пристроенных объектов принимаются в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. «Жилые здания многоквартирные» и иными требованиями к обеспечению санитарного благополучия населения. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * детские игровые площадки;
* открытые спортивные площадки;
* площадки для отдыха;
* площадки для выгула собак;
* хозяйственные площадки;
* площадки для мусоросборников;
* индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи, гаражи;
* парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме;
* парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть не менее **20 м**; до окон жилых домов – не менее **15 м**.Расстояние до окон жилых и общественных зданий от:– детских игровых площадок – **12 м**;– площадок для отдыха взрослых – **10 м**; – площадок для выгула собак – **40 м**;– открытых спортивных площадок – **10-40м**. |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения) | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики;
* объекты системы газоснабжения
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |

**Статья 411. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Аять выделяется 2 вида зон общественно-делового назначения:

ОД-1– зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

ОД-2 – зона размещения объектов общественного питания и торговли.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (**ОД-1**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * объекты торговли, отдельно стоящие;
* предприятия общественного питания доготовочные (закусочные, столовые, кафе);
* объекты дошкольного образования (детские сады);
* общеобразовательные школы;
* учреждения среднего профессионального образования;
* межшкольные учебные комбинаты;
* объекты дополнительного образования (дома творчества, школы искусств, музыкальные школы и т.д.);
* музеи;
* спортзалы, плоскостные спортивные сооружения;
* физкультурно-оздоровительные комплексы;
* объекты религиозно-культового назначения;
* типографии;
* почтовые отделения;
* нотариальные конторы;
* суды;
* банковские учреждения;
* учреждения культуры клубного типа;
* библиотеки;
* объекты здравоохранения (ФАП, общеврачебные практики, аптеки);
* общественно-деловые комплексы;
* административные учреждения;
* офисные здания, конторы;
* художественные мастерские;
* предприятия по оказанию бытовых услуг
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее **5 м** (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  |
| общежития | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;
* площадки для мусоросборников;
* зелёные насаждения, парки, скверы у общественных зданий;
* мемориалы, памятники
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * прачечные;
* химчистки;
* пожарные депо;
* киностудии;
* бани (сауны);
* гостиницы
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики;
* объекты системы газоснабжения
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов общественного питания и торговли (**ОД-2**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * объекты торговли и общественного питания, отдельно стоящие;
* предприятия бытового обслуживания населения
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее **5 м** (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * зелёные насаждения, парки, скверы у общественных зданий;
* парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;
* площадки для мусоросборников
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики;
* объекты системы газоснабжения
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |

**Статья 511. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах**

1. На территории поселка Аять выделяется 2 вида производственных зон, в том числе:

П-3 – зона размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности (П-3),

П-4 – зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности **(П-3):**

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Производственные предприятия III класса санитарной опасности в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом. Пищевые и лекарственные производства не могут располагаться на территории промышленных узлов или в границах санитарно-защитных зон иных предприятий. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| * склады;
* объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |
| специализированные жилые дома, предназначенные для временного проживания работников | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| производственные предприятия не выше III класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств) | Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом.  |
| пожарные депо | Максимальные и минимальные размеры земельных участков принимаются в соответствии с требованиями НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |

Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (**П-4**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Производственные предприятия IV класса санитарной опасности в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом. Пищевые и лекарственные производства не могут располагаться на территории промышленных узлов или в границах санитарно-защитных зон иных предприятий. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения;
* склады;
* объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |
| специализированные жилые дома, предназначенные для временного проживания работников | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| производственные предприятия не выше IV класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств) | Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом |
| * торговые центры;
* гостиницы;
* объекты торговли непродовольственных товаров
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| пожарные депо | Максимальные и минимальные размеры земельных участков принимаются в соответствии с требованиями НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |

**Статья 611. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах**

1. На территории поселка Аять выделяется 1 вид коммунально-складских зон – зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности(**КС-5**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * складские помещения;
* гаражные комплексы боксового типа для постоянного хранения автомобилей;
* пожарные депо
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.Расстояния от зданий и сооружений до красных линий и соседних построек принимаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения;
* объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |

**Статья 711. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры**

1. На территории поселка Аять выделяется 3 вида зон инженерной инфраструктуры:

И-1– зона размещения объектов водоснабжения;

И-3 – зона размещения объектов теплоснабжения;

И-6 – зона размещения объектов связи и телекоммуникаций.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов водоснабжения (**И-1**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * водозаборы подземные (скважины);
* водозаборы поверхностные;
* насосные станции II-го подъема;
* водонапорные башни;
* станции водоподготовки;
* объекты не централизованного водоснабжения (родники)
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| не предусмотрены |  |

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов теплоснабжения (**И-3**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * котельные;
* тепловые пункты;
* бойлерные
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения;
* площадки для мусоросборников;
* газораспределительные пункты
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| не предусмотрены |  |

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов связи и телекоммуникаций (**И-6**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики (РРС, РПТС, базовые станции сотовой связи и т.д.) | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами проектирования объектов связи |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| не предусмотрены |  |

**Статья 811. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры**

1. Зоны транспортной инфраструктуры делится 2 группы: зоны внешнего транспорта и зоны внутреннего транспорта.

2. На территории посёлка Аять выделяется 1 вид зоны внешнего транспорта – зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-2).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне железнодорожного транспорта (**Т-2**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * железнодорожные вокзалы (возможно совмещение с автовокзалами);
* железнодорожные остановочные пункты
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения;
* парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения;
* объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны;
* площадки для мусоросборников
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| гаражные комплексы боксового типа для постоянного хранения автомобилей | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |

**Статья 911. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах**

1. Рекреационные зоны предназначены для использования существующих природных территорий в целях сохранения и воспроизводства лесов; отдыха населения.

2. На территории поселка Аять выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-1 – зона отдыха общего пользования;

Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (**Р-1**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * парки;
* скверы;
* бульвары;
* организованные набережные;
* пляжи
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * монументы, памятники;
* парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;
* площадки для мусоросборников;
* объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны;
* открытые спортивные площадки;
* детские игровые площадки;
* площадки отдыха;
* оборудованные общественные туалеты;
* водные спасательные станции;
* учреждения общественного питания (доготовочные);
* объекты торговли (киоски, павильоны)
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Предельные размеры зданий и сооружений – до 1 этажа |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики;
* локальные очистные сооружения ливневой канализации; пожарные пирсы
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами |
| физкультурно-оздоровительные комплексы | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне рекреационно-ландшафтных территорий (**Р-5**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * оборудованные площадки для пикников;
* открытые спортивные площадки;
* лыжные базы;
* площадки для выгула собак пляжи
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны);
* временные сооружения для обслуживания отдыхающих;
* площадки для мусоросборников;
* парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;
* пожарные пирсы
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * гостиницы;
* водные станции;
* объекты общественного питания;
* открытые спортивные площадки
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| * объекты инженерной инфраструктуры;
* оборудованные источники нецентрализованного водоснабжения (родники)
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами, нормами проектирования объектов связи |

**Статья 1011.** **Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования**

1. На территории поселка Аять выделен 1 вид зоны сельскохозяйственного использования –зона размещения коллективных садов и дач (СХ-6).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения коллективных садов и дач (**СХ-6**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| * жилые дома садового типа;
* садоводческие хозяйства
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере **0,1-0,25 га** – для садоводства. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * площадки для мусоросборников;
* парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей;
* объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| объекты торговли | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами, нормами проектирования объектов связи |

**Статья 1111. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения**

1. На территории поселка Аять выделяется 2 вида специализированных зон:

С-1 – зона размещения кладбищ;

С-5 – зона озеленения специального назначения.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (**С-1**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Кладбища (действующие и закрытые) | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;
* объекты культового религиозного назначения;
* памятники, мемориалы
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| не предусмотрены |  |

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне озеленения специального назначения (**С-5**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| древесно-кустарниковые насаждения, выполняющие санитарно-защитные функции | Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом СЗЗ промышленных предприятий |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| объекты инженерной инфраструктуры (кроме источников питьевого водоснабжения) | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами |
| площадки для мусоросборников | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * гаражные комплексы боксового типа; индивидуальные хозяйственные постройки (кроме овощехранилищ);
* промышленные предприятия IV, V классов санитарной опасности (кроме пищевого и лекарственного производств);
* административные учреждения
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков промышленных предприятий определяются проектом. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 |

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

**Статья 1211. Зоны с особыми условиями использования территории**

На территории поселка Аять устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

зоны охраны водных объектов;

зоны санитарной охраны;

санитарно-защитные зоны;

охранные зоны;

санитарные разрывы.

**Статья 1311. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов**

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

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранных зон **допускаются** проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах водоохранных зон **запрещается**:

использование сточных вод для удобрения почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежных защитных полос **запрещается**:

использование сточных вод для удобрения почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц. Перечень земельных участков, для которых требуется установление публичного сервитута, указан в Приложении 2.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов поселка Аять указаны в Приложении 3.

**Статья 1411. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны**

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

1-ый пояс зоны санитарной охраны;

2-ой пояс зоны санитарной охраны;

3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1–ый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в размере 50 метров.

3. Порядок использования зон 2–го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 г.№ 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы 2–го и 3-го поясов санитарной охраны источников централизованного водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

Границы 2-го и 3-го пояса санитарной охраны источника централизованного водоснабжения на территории поселка Аять не установлены.

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения устанавливаются для недопущения загрязнения.

5. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».

6. В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

**Статья 1511. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах**

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка Аять определены от объектов специального назначения, производственных объектов, объектов добывающей промышленности и объектов инженерной инфраструктуры.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 4.

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;

здания административного назначения;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани и прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

гостиницы;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха;

территории курортов, санаториев и домов отдыха;

территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

спортивные сооружения;

детские площадки;

образовательные и детские учреждения;

лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

**Статья 1611. Градостроительные регламенты в охранных зонах**

1. Охранные зоны на территории поселка Аять определены от следующих видов объектов:

линии электропередач – в размере 15 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 35 кВ; 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжения 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;

автомобильные дороги: в размере 25 метров от полосы отвода для автодорогиV категории;

железнодорожный транспорт: в размере 100 метров от крайнего железнодорожного полотна.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации **допускается**:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников.

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог при наличии письменного разрешения **допускается** строительство**:**

объектов, предназначенных для обслуживания автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

инженерных коммуникаций.

3. В границах охранных зон линий электропередач **запрещается**:

размещать свалки;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;

проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В границах охранных зон железных дорог **запрещается**:

* строительство капитальных зданий и сооружений;
* устройство временных дорог;
* вырубка древесной и кустарниковой растительности;
* удаление дернового покрова;
* проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
* распашка земель;
* выпас скота;
* выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

для линий электропередач – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160;

для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

для железных дорог – Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. №611.

**Статья 1711. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов**

1. Режим использования территорий в границах санитарных разрывов железных дорог аналогичен режиму использования территорий в границах санитарно-защитных зон, представленному в пунктах 2 и 3 статьи 14 настоящего раздела Правил.

**Статья 1811. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий**

1. На территории поселка Аять выявлено 3 объекта культурного наследия:

памятник истории и культуры местного значения «Обелиск погибшим в Великую Отечественную войну 1941-1945гг.»;

памятник истории и культуры местного значения «Памятник расстрелянным железнодорожникам»;

памятник борцам за Советскую власть.

2. Режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия включает:

* ограничение хозяйственной деятельности и запрет на строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
* ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
* ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
* обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
* обеспечение защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;
* сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
* благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

3. Порядок использования территорий в охранных зонах объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. №315.

4. В настоящий момент охранные зоны памятников истории и культуры на территории населенного пункта не установлены.

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

**Статья 1911. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются**

1. На картах градостроительного зонирования поселка Аять (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Аять, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

территории общего пользования (ЗОП);

территории памятников истории и культуры (ИК).

3. К территориям, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

**Статья 2011. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования**

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (**ЗОП**)

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, в виду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

3. Памятники истории и культуры:

памятник истории и культуры местного значения «Обелиск погибшим в Великую Отечественную войну 1941-1945гг.»;

памятник истории и культуры местного значения «Памятник расстрелянным железнодорожникам»;

памятник борцам за Советскую власть.

Порядок использования земель, занятых объектом культурного наследия, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральным законодательством.

**Статья 2111. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования**

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (**ЗВФ**):

* река Малая Черная;
* река Большая Черная;
* река Сагра
* ручьи.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

**Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Аять**

**Статья 2211. Карта градостроительного зонирования территории поселка Аять**

Карта градостроительного зонирования территории поселка Аять представлена в Приложении 6 к настоящим Правилам.

**Статья 2311. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Аять**

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Аять представлена в Приложении 7 к настоящим Правилам.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 111**

**Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования**

(не публикуется)

**ПРИЛОЖЕНИЕ 211**

**Перечень земельных участков, требующих установления публичного сервитута**

| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Местоположение земельного участка** | **Обоснование установление публичного сервитута** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 66:15:3401011:145 | п. Аять, ул. Набережная, 13-а | Нахождение части земельного участка в границах береговой полосы, предназначенной для общего пользования неограниченного круга лиц (ст. 6 Водного кодекса РФ) |
| 2 | 66:15:3401011:30 | п. Аять, ул. Набережная, 13 |
| 3 | 66:15:3401011:144 | п. Аять, ул. Набережная, 11 |
| 4 | 66:15:3401011:53 | п. Аять, ул. Набережная, 9 |
| 5 | 66:15:3401011:52 | п. Аять, ул. Набережная, 7 |
| 6 | 66:15:3401011:50 | п. Аять, ул. Набережная, 5 |
| 7 | 66:15:3401011:143 | п. Аять, ул. Набережная, 3 |
| 8 | 66:15:3401011:142 | п. Аять, ул. Набережная, 1 |
| 9 | 66:15:3401011:74 | п. Аять, ул. Советская, 19а |
| 10 | 66:15:3401011:191 | п. Аять, ул. Химиков, 1 |
| 11 | 66:15:3401011:176 | п. Аять, ул. Заречная, 6 |
| 12 | 66:15:3401011:177 | п. Аять, ул. Заречная, 4 |
| 13 | 66:15:3401011:175 | п. Аять, ул. Заречная, 2а |
| 14 | 66:15:3401011:174 | п. Аять, ул. Заречная, 2 |
| 15 | 66:15:3401011:214 | п. Аять, ул. Заречная, 2б |
| 16 | 66:15:3401011:13 | п. Аять, ул. Химиков, 5а |
| 17 | 66:15:3401005:25 | п. Аять, ул. Заречная, 9 |
| 18 | 66:15:3401005:44 | п. Аять, ул. Заречная, 11а |
| 19 | 66:15:3401012:22 | п. Аять, снт "Калининец-17",уч-к 4-6 |
| 20 | 66:15:3401012:27 | п. Аять, снт "Калининец-17",уч-к 5-1 |
| 21 | 66:15:3401012:31 | п. Аять, снт "Калининец-17",уч-к 5-5 |
| 22 | 66:15:3401012:35 | п. Аять, снт "Калининец-17",уч-к 6-1 |
| 23 | 66:15:3401012:38 | п. Аять, снт "Калининец-17",уч-к 6-6 |
| 24 | 66:15:3401012:42 | п. Аять, снт "Калининец-17",уч-к 7-1 |
| 25 | 66:15:3401012:45 | п. Аять, снт "Калининец-17",уч-к 7-5 |
| 26 | 66:15:3401012:58 | п. Аять, снт "Калининец-17",уч-к 9-4 |
| 27 | 66:15:3401012:62 | п. Аять, снт "Калининец-17",уч-к 10-3 |
| 28 | 66:15:3401015:40 | п. Аять, СНТ "Калининец-18", 42 |
| 29 | 66:15:3401015:27 | п. Аять, СНТ "Калининец-18",уч. 28 |
| 30 | 66:15:3401015:21 | п. Аять, СНТ "Калининец-18", 22 |
| 31 | 66:15:3401015:17 | п. Аять, СНТ "Калининец-18", дом уч.18 |
| 32 | 66:15:3401004:67 | п. Аять, СОНТ "Дружба", уч-к71 |
| 33 | 66:15:3401009:125 | п. Аять, СНТ "Вымпел",120 |
| 34 | 66:15:3401009:124 | п. Аять, СНТ "Вымпел", 119 |
| 35 | 66:15:3401009:130 | п. Аять, СНТ "Вымпел",уч. 118 |
| 36 | 66:15:3401009:123 | п. Аять, СНТ "Вымпел", 117 |
| 37 | 66:15:3401009:55 | п. Аять, СНТ "Вымпел", 53 |
| 38 | 66:15:3401009:45 | п. Аять, СНТ "Вымпел", 41 |
| 39 | 66:15:3401009:41 | п. Аять, СНТ "Вымпел", 37 |
| 40 | 66:15:3401009:37 | п. Аять, СНТ "Вымпел", 33 |
| 41 | 66:15:3401009:34 | п. Аять, СНТ "Вымпел", уч.29 |
| 42 | 66:15:3401009:32 | п. Аять, СНТ "Вымпел",уч. 25 |
| 43 | 66:15:3401009:133 |  |
| 44 | 66:15:3401009:25 | п. Аять, СНТ "Вымпел", 17 |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 311**

**Перечень водных объектов, расположенных на территории**

**поселка Аять**

**(с размерами их водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Водотоки****и водоемы** | **Размер (м)** |
| **Водоохранной зоны** | **Прибрежнойзащитнойполосы** | **Береговой полосы общего пользования** |
| река Большая Черная | 100 | 30-50\* | 20 |
| Река Малая Черная  | 100 | 30-50\* | 20 |
| Река Сагра | 50 | 50 | 5 |
| Водоемы площадью менее 0,5 км2 | - | - | 20 |

\*Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов

**ПРИЛОЖЕНИЕ 411**

**Перечень объектов, от которых на территории поселка Аять устанавливаются санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы**

| **Наименование и вид деятельности** | **Местоположение** | **Размер нормативной СЗЗ и****санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др.****(в метрах)** |
| --- | --- | --- |
| Свалка ТБО | 160 м севернее п. Аять | 500 |
| Пилорама | п. Аять | 100 |
| Кладбище | п. Аять, ул. Комсомольская | 50 |
| Котельная | п. Аять, ул. Ключевая | 50 |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 511**

**Перечень объектов культурного наследия на территории поселка Аять**

| **№ п/п** | **Наименование памятника** | **Дата, автор** | **Местонахождение** | **Категория историко-культурного наследия** | **Охранная зона** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Памятник расстрелянным железнодорожникам |  | п. Аять | Местного значения |  |
| 2 | Памятник борцам за Советскую власть  |  | п. Аять, кладбище | Местного значения |  |
| 3 | Обелиск погибшим в Великую Отечественную войну 1941-1945гг. |  | п. Аять | Местного значения |  |