



ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ



МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ТОМ 2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Миасского городского округа и создание произведений градостроительства:
Проекта генерального плана и правил землепользования и застройки Миасского городского округа в новой редакции

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Миасского городского округа

ЧЕЛЯБИНСК 2021

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта	3
1. Общая часть	4
2. Виды территориальных зон	5
3. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты	7
Ж. Жилая зона.....	8
О. Общественно-деловая зона.....	38
П. Производственная зона	48
И. Зона инженерной инфраструктуры.....	68
Т. Зона транспортной инфраструктуры	71
Д. Зона режимных территорий.....	76
Сх. Зона сельскохозяйственного использования	77
Р. Зона рекреационного назначения	87
Сп. Зона специального назначения.....	97
Особо охраняемые природные территории	102
Территории объектов историко-культурного наследия	103
Лесной фонд.....	104
Водный фонд	104
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	105
Документация	121

СОСТАВ ПРОЕКТА**А. Текстовая форма:**

Общий заголовок:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа

Том 1. Порядок применения и внесения изменений

Том 2. Градостроительные регламенты

Б. Графические материалы – Карты:

Заголовок для общей карты:

Миасский городской округ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Подзаголовки карт:

Карта градостроительного зонирования, М 1:25000

Общий заголовок для карт, применительно к отдельным населенным пунктам, входящих в состав городского округа (29 населенных пунктов):

Миасский городской округ. (Название населенного пункта)

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Карта градостроительного зонирования, М 1:5000

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

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Администрации Миасского городского округа Челябинской области в соответствии с:

- Муниципальным контрактом № 0169300035820000328 от 04.09.2020 года на выполнение работ по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Миасского городского округа и созданию произведений градостроительства: проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки Миасского городского округа в новой редакции.
- Заданием на выполнение работ по подготовке проекта: «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Миасского городского округа и созданию произведений градостроительства: проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки Миасского городского округа в новой редакции», которое является приложением и неотъемлемой частью муниципального контракта № 0169300035820000328 от 04.09.2020 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 Миасского городского округа Челябинской области.

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;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального и регионального значения.

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 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (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 Миасского городского округа Челябинской области, выделены следующие виды территориальных зон:

- **ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж);**
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1);
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2);
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж3);
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж4);
- **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О);**
 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О);
- **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П);**
 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1);
 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2);
 - НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П3);
- **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И);**
- **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т);**
- **ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (Д)**
- **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (Сх):**
 - ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх1);
 - ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (Сх2);
- **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р):**
 - ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р1);
 - ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (Р2);
 - ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р3)
- **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп):**
 - ЗОНА КЛАДБИЩ (Сп1);
 - ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (Сп2);
- **ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ;**
- **ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ;**
- **ЛЕСНОЙ ФОНД;**
- **ВОДНЫЙ ФОНД.**

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.

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 указанных регламентов не распространяется на земельные участки: 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; на территориях, предназначенных для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами; а также предоставленные для добычи полезных ископаемых (часть 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса).

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.

Форма описания видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны приведена в таблице:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором
Описание вида разрешенного использования земельного участка	

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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:

- 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 Миасского городского округа выделяются:

- **Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;**
- **Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами;**
- **Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;**
- **Ж4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами.**

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Жилая застройка	2.0
– Размещение жилых домов различного вида.	

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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек 	
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 	
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 гаражей для собственных нужд 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 	

Оказание социальной помощи населению	3.2.2
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	
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 области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
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	

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
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 велотранспортной 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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 дома 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 	
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)	

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 для собственных нужд	
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	
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
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 	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
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 зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные 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	

Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
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	
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)	
Гостиничное обслуживание	4.7
– Размещение гостиниц	
Рынки	4.3
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, 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	
Спорт	5.1
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 в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	
– размещение спортивных баз и лагерей	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	

Площадки для занятий спортом	5.1.3
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, исторических поселений, 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

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, 3.10.1, 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 проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны 	

Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации 	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
Максимальная площадь участка, м ²	1500
Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м:	
- для жилых домов усадебного типа	400
	<i>(Принято решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)</i>
- для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру)	250
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:	
- в сохраняемой застройке	по сложившейся линии застройки
- при реконструкции и новом строительстве	не менее 5 м
Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м
Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями, м:	
- от границ соседнего участка до:	
- основного строения	3
- постройки для содержания скота и птицы	4

<p>- 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:</p>	<p>1 6-15 в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11 и СП 30-102-99</p>
<p>Противопожарные расстояния от границ застройки города Миасса и сельских населенных пунктов Миасского городского округа с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)</p>	<p>не менее 30 м (приняты Решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.01.2019г. №3)</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений: для всех вспомогательных строений:</p>	<p>- количество надземных этажей- не более чем 3 этажа, - высота - не более 20 м - высота от уровня земли: - до верха плоской кровли не более 4 м - до конька скатной кровли не более 7 м</p>
<p>Коэффициент застройки участка: - для жилых домов усадебного типа - для блокированных жилых домов</p>	<p>не более 0,4 не более 0,6(Принято решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)</p>

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. В данных случаях минимальное расстояние от границ землеуладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землеуладения.

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

4. Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы

- высота ограждения должна быть не более 2 м (в соответствии с СН 441-72*)

*Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры. В зонах охраны памятников истории и культуры режим нового строительства и реконструкции – в соответствии с режимами использования зон с особыми условиями использования территории Миасского городского округа (Таблица 4.1).

Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Жилая застройка	2.0

Жилая застройка	2.0
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение жилых домов различного вида. 	
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 дома - 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха 	
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 	
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, 	

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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
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 зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	
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	
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	

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	
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
– 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 велотранспортной 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:	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьмиэтажей; – 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	
Общественное питание	4.6

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)	
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
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	
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	
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	
– 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	
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	
– 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, молебные 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)	
Гостиничное обслуживание	4.7
– Размещение гостиниц	
Спорт	5.1
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 в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	
– размещение спортивных баз и лагерей	
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)	
Историко-культурная деятельность	9.3
– 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, исторических поселений, 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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, 3.10.1, 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 	
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации 	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м ² общ. пл. на 1 чел.), м ² : <ul style="list-style-type: none"> - на 1 человека - на 1 м² общей площади жилых домов 	36 2
2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: <ul style="list-style-type: none"> - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве: <i>отступ жилых зданий от красных линий, м:</i> <ul style="list-style-type: none"> ✓ магистральных улиц ✓ жилых улиц 	не менее 5,0 не менее 5,0 не менее 3,0
Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения	
3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями: <ul style="list-style-type: none"> - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат 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	не менее 15м не менее 10м
4. Минимальные размеры площадок,	

размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека) м ² на 1 человека	
- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста	0,7
- площадок для отдыха взрослого населения	0,1
- площадок для занятий физкультурой	2,0
- для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
- для стоянки автомашин	0,8
5. Минимально допустимое расстояние (м) от окон жилых зданий до площадок для:	
- игр детей дошк. и младшего школьного возраста	12
- хозяйственных целей	20
- выгула собак	40
6. Минимальное расстояние от границ участков до лесничеств	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, СП 4.13130.2013 п.4.14
7. Расстояния от зданий, сооружений, м, до:	
- деревьев (до оси ствола)	5,0
- кустарников	1,5
8. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей	до четырех включая мансардный
9. Коэффициент застройки участка:	не более 0,5

* 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.

* Автостоянки и паркинги – при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий, в т.ч. учреждений образования и здравоохранения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, новая редакция, табл.7.1.1; техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 16).

* Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры. В зонах охраны памятников истории и культуры режим нового строительства и реконструкции – в соответствии с режимами использования зон с особыми условиями использования территории Миасского городского округа (Таблица 4.1).

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(Приняты решением Собрания депутатов Миасского городского округа
от 15.12.2016 г. № 8)

Минимальный размер участка (площадь)	Максимальный размер участка (площадь)	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
кв м	кв м	м	%	эт (м)	
Установлен в п. 1 табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования	5,0	50	Установлено в п. 8 табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с -"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" -СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», -СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003

ЖЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Жилая застройка	2.0
– Размещение жилых домов различного вида.	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьмиэтажей; – 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 	

Среднеэтажная жилая застройка	2.5
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 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 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 гаражей для собственных нужд 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) 	
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 	
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 	
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 	
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) 	
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 	

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<ul style="list-style-type: none"> – Земельные участки общего пользования. 	

Улично-дорожная сеть	12.0.1
<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 велотранспортной 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
<ul style="list-style-type: none"> – 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; – обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; – размещение подземных гаражей и наземных 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 	

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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 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 	

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
предоставлением им коммунальных услуг	
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	
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м 	
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 	
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	

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)	
Гостиничное обслуживание	4.7
– Размещение гостиниц	
Спорт	5.1
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 в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	
– размещение спортивных баз и лагерей	
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)	
Историко-культурная деятельность	9.3
– 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, исторических поселений, 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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, 3.10.1, 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	
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2

Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
Минимальная площадь участка многоквартирного дома, м ² /чел.: - при уплотнении существующей застройки - в проектируемой застройке	19,1 – 15,2 17,2 – 12,2
Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также и производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов
Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: - до хозяйственных построек - до площадок для выгула собак	не менее 20м не менее 40м
Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека), м ² /чел. - 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
Отступ линии жилой застройки от красных линий: - магистральных улиц - жилых улиц	не менее 5 м не менее 3м
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
Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей	этажностью не выше восьми этажей
Коэффициент застройки	0,5
Минимальное расстояние от границ участков до лесничеств	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. СП 4.13130.2013 п.4.14

*Автостоянки и паркинги – при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий, в т. ч. учреждений образования и здравоохранения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, новая редакция, табл. 7.1.1; техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 16).

Пределные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный размер участка (площадь) кв м	Максимальный размер участка (площадь) кв м	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений м	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100 %	Пределное количество этажей (пределная высота) зданий, строений, сооружений эт (м)	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования	5,0	50	Установлено в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с - "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" - СанПиН 2.1.2.2645-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», - СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003

Ж4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Жилая застройка	2.0
– Размещение жилых домов различного вида	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
– Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; 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	

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от 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 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 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 гаражей для собственных нужд 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) 	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

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
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 зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	
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	
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	

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	

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
– 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
– 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 велотранспортной 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	

Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
--	--------------

Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
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	
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	
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	
– 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	
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	
– 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, моленные 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	
<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) 	

Гостиничное обслуживание	4.7
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение гостиниц 	

Спорт	5.1
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 в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); – размещение спортивных баз и лагерей 	

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, исторических поселений, 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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, 3.10.1, 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 	

Обслуживание жилой застройки	2.7
проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	

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

Показатели	Параметры
Минимальная площадь участка многоквартирного дома, м ² /чел.: - при уплотнении существующей застройки - в проектируемой застройке	19,1 – 15,2 17,2 – 12,2
Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также и производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов
Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: - до хозяйственных построек - до площадок для выгула собак	не менее 20м не менее 40м
Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека), м ² /чел. - 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
Отступ линии жилой застройки от красных линий: - магистральных улиц - жилых улиц	не менее 5м не менее 3м
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
Коэффициент застройки	0,5 (В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования)
Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей	9 этажей и более

*Автостоянки и паркинги – при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий, в т. ч. учреждений образования и здравоохранения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, новая редакция, табл. 7.1.1; техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 16).

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

Минимальный размер участка (площадь)	Максимальный размер участка (площадь)	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
кв м	кв м	м	%	эт (м)	
Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования	5,0	50 (с учетом реконструкции)	Установлено в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с - "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" - СанПиН 2.1.2.2645-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», - СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003

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

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.

На территории Миасского городского округа выделяются:

- **О – Многофункциональная общественно-деловая зона;**

О. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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

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
<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) 	
Здравоохранение	3.4
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи 	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
<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) 	
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
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) 	
Образование и просвещение	3.5
<ul style="list-style-type: none"> – 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
– 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 области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Проведение научных исследований	3.9.2
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
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 с кодами 4.5-4.8.2; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра 	
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 	
Банковская и страховая деятельность	4.5
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги 	
Общественное питание	4.6
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 	
Гостиничное обслуживание	4.7
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение гостиниц 	
Развлечения	4.8
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. 	
Развлекательные мероприятия	4.8.1
<ul style="list-style-type: none"> - 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
<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 	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
<ul style="list-style-type: none"> - 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

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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них 	
Спорт	5.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); – размещение спортивных баз и лагерей 	
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) 	
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 	
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 	

Историко-культурная деятельность	9.3
– 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
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 велотранспортной 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
– Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; 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	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	

Среднеэтажная жилая застройка	2.5
<ul style="list-style-type: none"> - 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 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 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха 	
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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек 	
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 	
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

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	
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)	
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	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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**
(Приняты решением Собрании депутатов Миасского городского округа
от 15.12.2016 г. № 8)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков -

площадь земельных участков:

Многофункциональная зона:

- Минимальный размер участка(площадь) – 400 кв.м;
- Максимальный размер участка(площадь) – 40000 кв.м;

Для учреждений образования:

- Минимальный размер участка(площадь) – 500 кв.м;
- Максимальный размер участка(площадь) – 30000 кв.м;

Для учреждений здравоохранения:

- Минимальный размер участка(площадь) – 500 кв.м;
- Максимальный размер участка(площадь) – 64000 кв.м;

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 3м, для учреждений образования, здравоохранения – не менее 5м;

3. Предельное количество этажей: для учреждений образования – 4 этажа;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%, для учреждений образования – 40%, для учреждений здравоохранения – 30%;

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.

6. Противопожарные расстояния от границ застройки города Миасса до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – не менее 50 м.

(приняты Решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.01.2019г. №3)

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕРРИТОРИИ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Показатели	Параметры
1. Минимальное расстояние: 1. от зданий больниц с палатными отделениями, роддомов и диспансеров со стационаром до красных линий и жилых домов 2. от лечебно-диагностических корпусов больницы, зданий поликлиники, женской консультации и диспансеров без стационара до красных линий и жилых зданий	не менее 30 м не менее 15 м
2. Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке лечебно-профилактического учреждения	в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89* и пособия по проектированию учреждений здравоохранения, техрегламента ФЗ-123, гл. 16, табл. 11
3. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрыво-опасные объекты)	Не менее 50 м до участка учреждений здравоохранения
4. Площадь зеленых насаждений и газонов	не менее 60% площади больниц и диспансера со стационаром

II. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. На территории Миасского городского округа выделены следующие зоны:

- П1 – Производственная зона
- П2 – Коммунально-складская зона;
- П3 – Научно-производственная зона.

П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

(основные положения регламентов приняты Решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 26.04.2019г. №14)

Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения предприятий II – V классов вредности, для которых характерно негативное влияние на окружающую среду, коммунально-складских объектов, объектов инженерно-технического и транспортного обеспечения, объектов сервисного обслуживания населения низкого уровня вредности.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
<p>Предоставление коммунальных услуг</p> <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) 	3.1.1
<p>Приюты для животных</p> <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 	3.10.2
<p>Служебные гаражи</p> <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 	4.9

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	
Недропользование	6.1
<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 недр; – 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	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	
Автомобиле - строительная промышленность	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	6.3
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
Фармацевтическая промышленность	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	6.4
– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,	

Пищевая промышленность	6.4
хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Нефтехимическая промышленность	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	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
<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
– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, 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
– 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
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
Целлюлозно-бумажная промышленность	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	

Скотоводство	1.8
<ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>*Примечание: Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов. (СП 42.13330.2016, п.8.13)</p>	
Звероводство (IV-V класс опасности)	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 (IV-V класс опасности)	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 (IV-V класс опасности)	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) 	
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 	
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 	
Заготовка древесины	10.1
<ul style="list-style-type: none"> - Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, 	

Заготовка древесины	10.1
размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	
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	
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	
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 области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
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,	

Улично-дорожная сеть	12.0.1
<p>площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной 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><i>*Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» для магистральных дорог - 50-100м, магистральных улиц - 40-100м, улиц и дорог местного значения - 15-30м</i></p>	

Примечание: Размещение новых объектов, предприятий и эксплуатация существующих объектов возможны при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п. 2.1, 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция).

2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 	
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, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 	
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) 	
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 с кодами 4.5-4.8.2; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра 	
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 	

Научно-производственная деятельность	6.12
– Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
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	
Специальная деятельность	12.2
– Утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Проведение научных испытаний	3.9.3
– 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	

Примечание:

Размещение новых объектов, предприятий и эксплуатация существующих объектов возможны при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п. 2.1, 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция).

Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с СЗЗ до 100м 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. (СП 42.13330.2016, п 8.3)

Основные параметры:

1. Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100) – 60% (Принято решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8).

2. Расстояния между зданиями, сооружениями в зависимости от степени огнестойкости – от 9 до 18 метров;

3. Подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон – при ширине более 18 м.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(Приняты решением Собрания депутатов Миасского городского округа
от 15.12.2016 г. № 8)

Минимальный размер участка (площадь)	Максимальный размер участка (площадь)	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
кв м	кв м	м	%	эт (м)	
400	1600000	3,0*	60	30м	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с -федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", -постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", -постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий", - Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ"

* - Допускается блокировка объектов на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев участков и объектов с учетом требований по противопожарным расстояниям между зданиями, строениями и сооружениями и в соответствии с утвержденной, в установленном порядке документацией по планировке (проект планировки и проект межевания) территории.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для промышленных предприятий, размещенных в климатических районах I-III, площадь озеленения не должна превышать 15% (СП 403.1325800.2018).

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.

При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.

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 коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Склады	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	6.9.1
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
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,	

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
– Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
Обеспечение сельскохозяйственного 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	
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	
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 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 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	
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 	
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) 	
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 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 	
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 	
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации 	
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
– 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	
Легкая промышленность	6.3
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
Пищевая промышленность	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	
Строительная промышленность	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	
Целлюлозно-бумажная промышленность	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	
Энергетика	6.7
– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение	

Энергетика	6.7
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	
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
– 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 велотранспортной 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	

Примечание: Размещение новых объектов, предприятий и эксплуатация существующих объектов возможны при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п. 2.1, 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция).

2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
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, моельные дома, синагоги)	
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)	
Приюты для животных	3.10.2
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре – <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.3
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
– Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	

Примечание:

- **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.**
- Размещение новых объектов, предприятий и эксплуатация существующих объектов возможны при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п. 2.1, 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 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)	

Примечание: Размещение новых объектов, предприятий и эксплуатация существующих объектов возможны при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п. 2.1, 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция).

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные параметры:

1. Максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка $\times 100$) – 60% (Принято решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)
2. Расстояния между зданиями, сооружениями в зависимости от степени огнестойкости – от 9 до 18 метров;
3. Подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон – при ширине более 18 м.

Пределыные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Приняты решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)

Минимальный размер участка (площадь)	Максимальный размер участка (площадь)	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка $\times 100$	Пределное количество этажей (пределная высота) зданий, строений, сооружений	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
кв м	кв м	м	%	эт (м)	
400	100000	3,0*	60	30м	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с -федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", -постановлением Главного государственного

					<p>санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",</p> <p>-постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий"</p>
--	--	--	--	--	---

- Допускается блокировка объектов на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев участков и объектов с учетом требований по противопожарным расстояниям между зданиями, строениями и сооружениями и в соответствии с утвержденной, в установленном порядке документацией по планировке (проект планировки и проект межевания) территории.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для промышленных предприятий, размещенных в климатических районах I-III, площадь озеленения не должна превышать 15% (СП 403.1325800.2018).

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.

При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.

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.

ПЗ. ЗОНА НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ

Зона размещения объектов капитального строительства осуществляющих научно-производственную деятельность.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Научно-производственная деятельность	6.12
– Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
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 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 исследований	3.9.2
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
Проведение научных испытаний	3.9.3
– 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	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, 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	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, 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	

Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
обучающихся физической культурой и спортом	

Предоставление коммунальных услуг	3.11
<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, канализаций, стоянок. 	

Улично-дорожная сеть	12.0.1
<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 велотранспортной 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 	

2. Условно - разрешенные виды использования:

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) 	

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 	

Благоустройство территории	12.0.2
<ul style="list-style-type: none"> - 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. Вспомогательные виды разрешенного 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 	

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	

Примечание: Размещение новых объектов, предприятий и эксплуатация существующих объектов возможны при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п. 2.1, 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Новая редакция).

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

(Приняты решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)

Минимальный размер участка (площадь) <i>(приняты Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 22.02.2019г. №8)</i>	Максимальный размер участка (площадь)	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ	Противопожарные расстояния от границ застройки города Миасса до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) <i>(приняты Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.01.2019г. №3)</i>
кв м	кв м	м	%	эт (м)		
400 Минимальный размер участка для размещения объектов инфраструктуры по размерам участков, установленным проектной документацией на их строительстве, разработанной с учетом действующих норм отводов и охранных зон от данных объектов инженерной инфраструктуры	60000	3,0*	60	30м	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с -федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", -постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", - постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых	не менее 50 м

					промышленных предприятий"	
--	--	--	--	--	------------------------------	--

- Допускается блокировка объектов на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев участков и объектов с учетом требований по противопожарным расстояниям между зданиями, строениями и сооружениями и в соответствии с утвержденной, в установленном порядке документацией по планировке (проект планировки и проект межевания) территории.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для промышленных предприятий, размещенных в климатических районах I-III, площадь озеленения не должна превышать 15% (СП 403.1325800.2018).

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.

При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.

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.

II. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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 	

Примечание:

- Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятием, в ведении которых находятся ЛЭП.
- При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст. 23; Градостроительный Кодекс, ст. 43).

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 	

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) 	

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

Трубопроводный транспорт	7.5
зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	

Примечание:

- Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятием трубопроводного транспорта.
- При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст. 23; Градостроительный Кодекс, ст. 43).

Гидротехнические сооружения	11.3
– Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	

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
– 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 велотранспортной 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

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 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

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

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;

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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Железнодорожный транспорт	7.1
– Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	
Железнодорожные пути	7.1.1
– Размещение железнодорожных путей	
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
– 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
– 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
– 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

Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
– Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
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
– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
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
– 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 велотранспортной 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

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	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	6.9.1
– 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
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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
(Приняты решением Собрании депутатов Миасского городского округа
от 15.12.2016 г. № 8)

Минимальный размер	Максимальный размер	Минимальный отступ от	Максимальный процент	Предельное количество	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,
--------------------	---------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	---

участка (площадь)	участка (площадь)	границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100 %	этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений	устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
кв м	кв м	м		эт (м)	
Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования			Отсутствие необходимости ограничения параметра		В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ

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.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

(Утверждены решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 1)

Показатели	Параметры
Расстояние от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки нового строительства: - магистральных улиц в капитальной застройке * при условии применения шумозащитных устройств - жилых улиц в капитальной застройке	не менее 50 м не менее 25 м не более 25 м

Д. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
– Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	
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	

2. Условно - разрешенные виды использования:

Не подлежит установлению.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг	3.11
– - 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, канализаций, стоянок.	

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 — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

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

Примечание:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 Миасского 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:***

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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;	

Животноводство	1.7
<ul style="list-style-type: none"> - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 	
Скотоводство	1.8
<ul style="list-style-type: none"> - 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 разведениях 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
<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
<ul style="list-style-type: none"> - Земельные участки общего пользования. 	

Улично-дорожная сеть	12.0.1
<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 велотранспортной 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
<ul style="list-style-type: none"> - 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

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 	

Автомобильный транспорт	7.2
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 	

Примечание:

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.

1. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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**

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для питомников, теплиц, оранжерей
(Приняты решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)

Минимальный размер участка (площадь)	Максимальный размер участка (площадь)	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
кв м	кв м	м	%	эт (м)	
400	6000	1,0	Отсутствие необходимости ограничения параметра	10м	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для участков крестьянских фермерских хозяйств

Минимальный размер участка (площадь)	Максимальный размер участка (площадь)	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
кв м	кв м	м	%	эт (м)	
5000	800000	5,0	10	13,6	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ

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

- предельные минимальные размеры – 0,5 га;
- предельные максимальные размеры – 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 — 3 м;

3. Предельное количество этажей(м) — 10м;

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.

Сх2. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****1. Основные виды разрешенного использования:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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 деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	
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 для собственных нужд	
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
– 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 велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	

Улично-дорожная сеть	12.0.1
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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Магазины	4.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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

Пределыные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для огородов

Минимальный размер	Максимальный размер	Минимальный отступ от	Максимальный процент	Пределное количество	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,

участка (площадь)	участка (площадь)	границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100	этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений	устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
кв м	кв м	м	%	эт (м)	
400	6000	Отсутствие необходимости ограничения параметра			В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для коллективных садов

Показатели	Параметры
1. Максимальная площадь участка, га	0,4
2. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка, м: и садовым домом и хозяйственными постройками	3,0 4,0
3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: <i>от границ соседнего участка до:</i> садового дома постройки для содержания мелкого скота и птицы других построек стволов деревьев высокорослых среднерослых кустарника <i>от садового дома до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке, от построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних зем. участков, а также между домами соседних земельных участков</i>	3,0 4,0 1,0 4,0 2,0 1,0 6 — 40 в соответствии с нормами пожарной безопасности (Техрегламент, гл.16)
4. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15м

Примечания:

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. Высота ограждения садового участка – до 1,5 м

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(Приняты решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)

Минимальный размер участка (площадь)	Максимальный размер участка (площадь)	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
кв м	кв м	м	%	эт (м)	
400	1500	3,0	40	13,6	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ

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.

На территории Миасского городского округа выделены следующие зоны:

- Р1 – Зона рекреационного назначения
- Р2 – Зона городских лесов
- Р3- Зона озелененных территорий общего пользования

Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
<p>Охрана природных территорий</p> <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 	9.1
<p>Отдых (рекреация)</p> <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 	5.0
<p>Спорт</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей 	5.1
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p>	5.1.1

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 корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Водный спорт	5.1.5
– 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
– Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов 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 природовосстановительных мероприятий	
Туристическое обслуживание	5.2.1
– Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; 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. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова,	

Охота и рыбалка	5.3
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
<ul style="list-style-type: none"> – 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 	
Парки культуры и отдыха	3.6.2
– Размещение парков культуры и отдыха	
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	
Санаторная деятельность	9.2.1
<ul style="list-style-type: none"> – Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; – обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); – размещение лечебно-оздоровительных лагерей 	
Историко-культурная деятельность	9.3
– 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, 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
<ul style="list-style-type: none"> – 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
<ul style="list-style-type: none"> – Земельные участки общего пользования. 	

Улично-дорожная сеть	12.0.1
<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 велотранспортной 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
<ul style="list-style-type: none"> – 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

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) 	

Культурное развитие	3.6
<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; 	

Культурное развитие	3.6
– размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
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)	
Религиозное использование	3.7
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	
– размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
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
– 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 с кодами 4.5-4.8.2;	
– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
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,	

Банковская и страховая деятельность	4.5
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
– Размещение гостиниц	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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**
(Приняты решением Собрания депутатов Миасского городского округа
от 15.12.2016 г. № 8)

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

Минимальный размер участка (площадь) – 500 кв.м;

Максимальный размер участка (площадь) – 150000 кв.м;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 5,0 м

3. Предельное количество этажей — 4 этажа

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%, для детских и спортивных лагерей - 30%;

5. Зеленые насаждения (не менее 50 % площади земельного участка учреждений отдыха)

P2. ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования для территориальной зоны P2- зона городских лесов определяются в соответствии с Лесным Кодексом Российской Федерации с учетом

указанных ограничений по использованию городских лесов (Статья 116. Городские леса), с лесохозяйственным регламентом городских лесов Миасского городского округа.

Разработка и утверждение лесохозяйственных регламентов на территории населенных пунктов выполняется в соответствии с частью 1.1 статьи 84 Лесного Кодекса Российской Федерации.

РЗ. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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 	
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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм 	
Парки культуры и отдыха	3.6.2
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение парков культуры и отдыха 	
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 	
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) 	
Общее пользование водными объектами	11.1

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)	
Водный спорт	5.1.5
– Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Причалы для маломерных судов	5.4
– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
Водные объекты	11.0
– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
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 велотранспортной 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Коммунальное обслуживание	3.1

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)	

Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	

Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	

Общественное питание	4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

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)	

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Зона	Баланс территории (%)			Максимальная высота здания	Площадь территории, га, не менее
	Зеленые насаждения	Дорожки, площадки	Здания, сооружения		
Парки полифункционал.	80	25-28	5-7	8	15,0 – городских
Парки специализир.	70	20	10	8	10,0 – планиров. районов 3,0 – жилых районов

Городской сад	80-90	8-15	2-5	6-8	3-5
Скверы	60-80	20-40	-	-	0,5-2,0
Бульвары	65-80	17-30	2-5	6	Ширина бульвара не менее, м: - по оси улиц - 18 - с одной стороны улицы - 10

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(Приняты решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)

Минимальный размер участка (площадь)	Максимальный размер участка (площадь)	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
кв м	кв м	м	%	эт (м)	
Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	150000	5,0	Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

Сп. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения включают в себя 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 Миасского городского округа выделены следующие зоны:

- Сп1 – Зона кладбищ;
- Сп2 – Зона складирования и захоронения отходов.

Сп1. ЗОНА КЛАДБИЩ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Ритуальная деятельность	12.1
– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; – размещение соответствующих культовых сооружений	
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
– 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 велотранспортной 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:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

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)	

Общественное питание	4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

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 мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	

Магазины	4.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	

Магазины	4.4
торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	

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

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 — 5м (*Приняты решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8*)
3. Предельное количество этажей(м) — 30м; (*Приняты решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8*)
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 10% (*Приняты решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8*)

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 объектов специального назначения должно выполняться в строгом соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Сп2. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Специальная деятельность	12.2
– 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)	
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) 	

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<ul style="list-style-type: none"> – Земельные участки общего пользования. 	

Улично-дорожная сеть	12.0.1
<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 велотранспортной 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 	

2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
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) 	

1. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

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, 	

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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**

Минимальный размер участка (площадь)	Максимальный размер участка (площадь)	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
кв м	кв м	м	%	эт (м)	
500	300000	5,0	70	30м	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с -федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", -федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", -федеральным законом от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха", -постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", -постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 17.05.2001 N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01"

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 объектов специального назначения должно выполняться в строгом соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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.

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

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
(за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

ТЕРРИТОРИИ 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).

Картой градостроительного зонирования на территории Миасского городского округа также выделены:

- **Лесной фонд;**
- **Водный фонд.**

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.

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 водного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Зоны с особыми условиями использования территории Миасского городского округа и режимы их использования приведены в таблице 4.1 Вышеуказанные границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования» и «Карте градостроительного зонирования города Миасс».

Режимы использования зон с особыми условиями на территории Миасского городского округа

Таблица 4.1

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Запрещается	Режимы	Допускается
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 42.13330.2011 Градостроительство, 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», Приказы	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: • 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.	<ul style="list-style-type: none"> В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника. Запрещается предусматривать снос, перемещение и другие изменения состояния объектов культурного наследия. 	<ul style="list-style-type: none"> В границах территории объекта культурного наследия: <ul style="list-style-type: none"> работы по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр; ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; проведение археологических полевых работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам; проектирование и проведение земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных работ, при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, либо при условии соблюдения требований ФЗ; изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелiorативные, хозяйственные работы в границах территории объекта культурного наследия при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия; строительные и иные работы на земельном участке, связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводящаяся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия. 	
2. Защитная зона объектов культурного наследия	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области», Приказы	<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>	Строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов		
3. Зоны охраны памятников истории и культуры - заповедная территория- Основная задача - сохранение целостности исторически сложившегося градостроительного комплекса.	г. Миасс. Проект зон охраны памятников истории и культуры. Согласовано Министерством культуры РСФСР 20 апреля 1992 года, №292.	<p>Границы проходят по:</p> <ul style="list-style-type: none"> -северным кварталам ул. Ленина, пер. Латвийскому, ул. Березовской, ул. Златоустовской, ул. Крестьянской, по западным кварталам пер Златоустовского, ул. Октябрьской; пер. Автомеханический, ул.Нагорной; ул. 30 лет Комсомола, северным кварталам пер. Мостового. <p>В границах заповедной территории выделены: -Заповедная территория в пределах плана 1842 года (Зона сохранения как памятника градостроительству нач. XIXв.);</p> <ul style="list-style-type: none"> северные кварталы по ул. Ленина, ул. Горелова, далее по пер. Латвийскому, южный квартал ул. Ленина, Клубничный пер., ул. Динамитной, пер. Златоустовский, кварталы ул. Свиридова, у.Октябрьской; 	<ul style="list-style-type: none"> Прохождение новых магистральных транспортных улиц; Изменение красных линий застройки в пределах плана 1842 года; Строительство и реконструкция без проекта детальной планировки и технических проектов застройки кварталов по согласованию с органами по охране памятников истории и культуры; На территории станко-инструментального завода ограничение по высоте сооружений до 5 м; 	<ul style="list-style-type: none"> Выборочная реконструкция с сохранением масштаба и принципа застройки (сохранение исторического архитектурно-художественного стиля); Выборочная реконструкция и реконструкция с сохранением этажности и характера застройки по материалу стен (в пределах плана 1942г.); Реконструкция с сохранением этажности и характера застройки по материалу стен (соотношение пропорций высоты исторической застройки с шириной улицы); Сохраняются транспортные связи по исторически сложившимся направлениям – у. Пролетарской, Ленина, Советской, Пушкина. Красные линии этих улиц должны быть 	

<p>4. Зоны охраны памятников истории и культуры – зона регулирования застройки- основная задача - сохранение объемно-пространственной структуры исторически сложившегося градостроительного комплекса.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • западные кварталы пер. Крутого, ул. Нагорной, ул. Мельничной, ул. 30 лет Комсомола, <p>-Кварталы заповедной территории в границах 1889 года (среда исторического города);</p> <p>Границы зоны регулирования застройки высотой до 5м проходят по:</p> <ul style="list-style-type: none"> • северо-восточным кварталам ул. Гранитной, восточным кварталам ул. Чебаркульской, кварталам восточнее МИЗ, выше отметок ул. Сарафановской, южной части кварталов по Гончарному пер., восточной части ул. Трактовой; • ул. Крестьянской, пер. Ветренному, ул. Комсомольской, пер. Латвийскому; <p>Границы зоны регулирования застройки высотой до 10 м проходят по:</p> <ul style="list-style-type: none"> • -южной части, на западе по границе застройки; • пер. Уралова. 	<ul style="list-style-type: none"> • Превышение максимальной высоты застройки (5м) в коридорах видимости с видовых точек; 	<p>сохранены;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Строительство застройки до 5м (зона регулирования проходит по северо-восточным кварталам ул. Гранитной, восточным кварталам ул. Чебаркульской, кварталам восточнее МИЗ, выше отметок ул. Сарафановской, южной части кварталов по Гончарному переулку, восточной части ул. Трактовой; ул. Крестьянской, пер. Ветренному, ул. Комсомольской, пер. Латвийскому); • Строительство застройки до 10м (зона регулирования проходит по южной части, на западе по границе застройки; переулок Уралова; • Мелкая нарезка кварталов, для предотвращения диссонансов с исторической частью; • Размещение композиционных акцентов таким образом, чтобы они поддерживали градостроительную композицию существующей застройки; • До ул. Вокзальная, перед городской больницей допускается строительство капитальной застройки от 3 до 5 этажей с понижением к существующим домам; • За пределами границ зоны регулирования этажности до 10 м, возможен свободный режим застройки без сохранения красных линий с заменой ветхого жилого фонда жилыми домами до 5 этажей.
<p>5. Зоны охраны памятников истории и культуры – зона охраняемого ландшафта- Основная задача - сохранение ландшафта, непосредственно примыкающего к городской застройке и играющего активную роль в формировании силуэта.</p>		<p>Зона А- в исторической части города;</p> <p>Зона Б – в пределах городской застройки;</p> <p>Зона В – вне городской застройки.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Зона А: - строительство • Зона В: - строительство сооружений, мешающих восприятию панорамы города или отдельных его частей и нарушающих исторический ландшафт. 	<ul style="list-style-type: none"> • Зона А: - работы по благоустройству и озеленению, обеспечение визуальных связей и возможности обозрения панорам исторической застройки • Зона В: - работы по благоустройству, озеленению, строительству плоскостных сооружений, небольших зданий культурно- бытового назначения;
<p>6. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов производству электрической энергии)</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160 п. IV «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон» (в редакции от 21.12.2018 № 1622)</p>	<p>ЛЭП:</p> <p>1-20 кВ — 10 м (5 — для линий с самонесущими или изолированными проводами);</p> <p>35 кВ — 15 м;</p> <p>110 кВ — 20 м;</p> <p>150, 220 кВ — 25 м;</p> <p>300, 500, ±400 кВ — 30 м</p>	<p>Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> -набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; -размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и проездов для доступа к объектам электросилового хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросилового хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; -находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, производить переключения в электрических сетях (кроме работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; - размещать свалки; -производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и 	

			<p>коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах линий электропередач, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>-использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев,</p> <p>спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p>	<p>В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.</p>
<p>7. Охранная зона железных дорог</p>	<p>СП 42.13330.2001 п. 8,20, Приказ от 06.08.2008 г. № 126 Минтранс РФ «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»</p>	<p>Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог <i>санитарно-защитной зоной</i> шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.</p> <p>Ширина <i>охранной зоны</i>: не менее 500 м — в пустынных и полупустынных р-нах; не менее 100 м — в остальных районах.</p> <p>Земельные участки, расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей:</p> <p>а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и др. опасным геологическим воздействиям;</p> <p>б) в районах подвижных песков;</p> <p>в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в т.ч. по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;</p> <p>г) по лесам, где сплошная вырубка древесины может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.</p>	<p>а) 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;</p> <p>б) распашка земель;</p> <p>в) выпас скота;</p> <p>г) выпуск поверхностных и хозяйственно бытовых вод.</p>	<p>Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются только при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.</p>
<p>8. Придорожные полосы автомобильных дорог</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ФЗ «Об автомобильных дорогах от 18.10.2007 г. СП 34.13330.2012</p>	<p>В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:</p> <p>1) 75 м — для автомобильных дорог I и II категорий;</p> <p>2) 50 м — для автомобильных дорог III и IV категорий;</p> <p>3) 20 м — для автомобильных дорог V категории;</p> <p>4) 100 м - для подъездных дорог, соединяющих адм. центры (столпы) 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;</p> <p>5) 150 м — для участков автодорог — объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек.</p>	<p>Строительство капитальных сооружений за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса).</p>	<p>Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются только при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.</p>
<p>9. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) аммиакопроводов)</p>	<p>Правила охраны магистральных трубопроводов. Постановление 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 №</p>	<p>Охранные зоны устанавливаются в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны. (п.4.1 Правил...)</p> <p>Минимальные расстояния, м, от оси трубопроводов до населенных пунктов, коллективных садов, дачных поселков устанавливаются в соответствии с п.7, таблицей 4.</p>	<p>В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести их повреждению.</p>	

<p>2.05.06-85*, СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010 СП 86.13330.2014, Магистральные трубопроводы (пересмотр актуализированного СНиП III-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</p>	<p>ФЗ от 07.07.2003 «О связи» № 126-ФЗ, Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»</p>	<p>На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодификации: а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования: - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодификации, 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 радиодификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны; - для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей 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; - для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей 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; б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях: - при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); - при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); - вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);</p>	<p>На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. В пределах охраняемых зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодификации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодификации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками</p>	<p>Все работы в охраняемых зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров). Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиодификации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодификации. В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиодификации проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.). В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, защитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлах почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по таблицам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего. Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы</p>
--	---	---	--	---

<p>11. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного национального парка, природного парка, памятника природы);</p>	<p>ФЗ РФ от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Приказ ФАНО от 04.07.2016г. №32н, Постановление Правительства Челябинской области от 25.01.2007г. № 449, 15.09.2010г. № 158-П, 20.11.2013г. № 479-П, 23.03.2007 № 62-П, 21.12.2011 № 466-П, 30.11.2017 № 1127, 20.10.2017 № 544-П, 15.09.2010 № 158-П, 20.08.2009 № 197-П, Решение Собрания депутатов МГО от 31.08.2012г. № 20.</p>	<p>Федеральное государственное природоохранное учреждение науки «Ильменский государственный заповедник»,</p> <p>Памятники природы: оз. Малый Еланчик, оз. Кошкуль, оз. Тургояк, р. Куштумга, р. Агтя, оз. Большой Еланчик, оз. Песочное, Геологический разрез зоны меланжа, Горный луг хребта Чашковского</p> <p>Городской парк (местное значение)</p>	<p>(застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;</p> <p>б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колоды;</p> <p>в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодез телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи;</p> <p>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждение сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p>	<p>морских кабельных линий связи указываются в "Извещениях мореплавателям" и наносятся на морские карты.</p> <p>Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиодиффузии и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.</p> <p>Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиодиффузии.</p> <p>Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодиффузии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.</p> <p>При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодиффузии, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиодиффузии, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.</p>
<p>12. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением</p>	<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) 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>	<p>На территориях государственных природного заповедника запрещается любая деятельность, противоречащая задачам государственного природного заповедника и режиму особой охраны его территории, установленному в положении о данном государственном природном заповеднике.</p> <p>На территориях государственных природных заповедников запрещается интродукция живых организмов в целях их акклиматизации.</p> <p>Запрещается изъятие или иное прекращение прав на земельные участки и лесные участки, предоставленные федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление государственными природными заповедниками, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.</p> <p>На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.</p>	<p>На территориях государственных природных заповедников допускаются мероприятия и деятельность, направленные на:</p> <p>а) сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление и предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия;</p> <p>б) поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность;</p> <p>в) предотвращение условий, способных вызвать стихийные бедствия, угрожающие жизни людей и населенным пунктам;</p> <p>г) осуществление государственного экологического мониторинга;</p> <p>д) выполнение научно-исследовательских задач;</p> <p>е) ведение эколого-просветительской работы и развитие познавательного туризма;</p> <p>ж) осуществление государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.</p>
<p>13. Водоохранная (рыбоохранная) зона</p>	<p>Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (с изм. на 29.07.2017г.)</p>	<p>Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <p>1) до 10 км - в размере 50 м;</p> <p>2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;</p> <p>3) от 50 км и более - в размере 200 м.</p> <p>Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.</p> <p>Ширина водоохранной зоны озера устанавливается в размере 50 м от береговой линии.</p> <p>Ширина водоохранной зоны на территориях поселений при наличии</p>	<p>В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.</p>	<p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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, как то:</p> <p>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;</p> <p>2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в т. ч. дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;</p>

		<p>ливневой канализации и набережных устанавливается от парапета набережной.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; • размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; • сбор сточных, в том числе дренажных вод; • разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). 	<p>3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомосочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;</p> <p>4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомосочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.</p> <p>Применение приемников из водонепроницаемых материалов, преобразующих поступающую загрязняющую и иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду для территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи.</p>
<p>14. Прибрежная защитная полоса</p>	<p>Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (с изм. на 29.07.2017г.)</p>	<p>Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:</p> <p>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.</p> <p>На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.</p>	<p>Наряду с ограничениями для водоохранных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> • распашка земель; • размещение отвалов размываемых грунтов; • выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. 	
<p>15. 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</p>	<p>СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения." гл. II, III.</p> <p>Приказ министерства промышленности и новых технологий и природных ресурсов от 17.12.2019г. № 168 «Об установлении зоны санитарной охраны Ирменельского водохранилища на р. Верхний Ирмень»</p>	<p>I пояс</p> <p>Подземных вод:</p> <p>на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод;</p> <p>на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;</p> <p>группы подземных водозаборов – на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.</p> <p>Поверхностных вод: – устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:</p> <p>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</p> <p>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 водосемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.</p> <p>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).</p> <p>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%.</p> <p>Границы III пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами II пояса.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч.: • прокладка трубопроводов различного назначения, • размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, • проживание людей, • применение агрохимикатов и удобрений. • Спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, • купание, стирка белья, володой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. • Отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. <p>Подземных:</p> <ul style="list-style-type: none"> • зачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; • размещение складов горюче-смазочных материалов, агрохимикатов и минеральных удобрений, накопителей обустраивающих опасность химического загрязнения подземных вод. • размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей филь-трации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обустраивающих опасность микробного загрязнения подземных вод; • применение удобрений и агрохимикатов; • рубка леса главного пользования и реконструкции. <p>Поверхностных:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; • расположение стойбищ и выпаса скота, другое использование водоема и земельных участков, лесных 	<ul style="list-style-type: none"> • Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории II пояса. • В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории I пояса ЗСО при их вывозе. • Все работы, в т. ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром ГСЭН лишь при обосновании гидрологических расчетахми отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. <p>Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.</p> <p>Зачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, агрохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обустраивающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.</p> <p>Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.</p>

			<p>угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;</p> <ul style="list-style-type: none"> сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды; рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования, кроме рубок ухода и 	
<p>16. Зоны затопления и подтопления</p>	<p>Об определении границ зон затопления, подтопления (с изменениями на 17 мая 2016 года) Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 №360</p>	<p>1. Зоны затопления определяются в отношении:</p> <p>а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затопляемых при паводках и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых затоплений и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затопляемые при 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, затопляемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;</p> <p>в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затопляемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;</p> <p>г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затопляемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;</p> <p>д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затопляемых 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 обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.</p> <p>В границах зон подтопления определяются:</p> <p>а) территории еильного 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>		
<p>17. Санитарно-защитная зона</p> <p>17-а. Санитарный разрыв (СЗЗ) транспортных коммуникаций</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», гл. VII</p>	<p>Размер санитарно-защитной зоны составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> для промышленных объектов I класса — 1000 м; для промышленных объектов II класса — 500 м; для промышленных объектов III класса — 300 м; для промышленных объектов IV класса — 100 м; для промышленных объектов V класса — 50 м. <p>Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоны шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50м.</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> <ul style="list-style-type: none"> 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, садовых земельных товариществ следует предусматривать полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м. 	<p>Размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садовых земельных товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. 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. 	<p>Размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. <p>В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) фармацевтических форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однопрофильных, при</p>

			<p>СЗЗ и ЗОЗ не могут использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п., рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.</p>	<p>исключения взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p>
<p>18. Зона ограниченный передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;</p>	<p>СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Игненические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Игненические 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). 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. 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. Охранная зона определяется 1/3 высоты башни согласно ПОТ РО-45-010-2002 "Правила по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи".</p>	<p>В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно: а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов; б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов; г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ: а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты; б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены трайометрические пункты.</p>	<p>В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков.</p>
<p>19. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 года № 1170»</p>	<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. 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 указанных зданий (строений, сооружений). 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). 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>В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно: а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов; б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов; г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ: а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты; б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены трайометрические пункты.</p>	<p>В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков.</p>
<p>20. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и 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 — 150м - 600-800 — 200м - 800-1000 — 250м - 1000-1200 — 300м - 1200-1400 — 350м II кл.: D усл. ≤300 — 75 м от оси - 300-600 — 25 м 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 — 150м - 600-800 — 200м - 800-1000 — 250м - 1000-1200 — 300м - 1200-1400 — 350м II кл.: D усл. ≤300 — 75 м от оси - ≥300 — 25 м</p>	<p>Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидро- электростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта I-IV классов; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м³; автотранспортные станции; матчи (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, матчи (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи Министерства связи России и других ведомств; телевизионные башни.</p>	<p>В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков.</p>

		<p>от НПС: Категория НПС: III кл. 300-500 — 100 м II кл. 500-1000 — 150 м I кл. 1000-1400 — 200 м</p>	<p>Производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; - загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; - устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; - устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; - производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; - проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; - снимать кровный металлургический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); - занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. 	<p>При наличии письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся тепловые сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить строительный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; - сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.
<p>21. Охранная зона тепловых сетей.</p>	<p>О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей Приказ Министра 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>Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального подразделения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных подразделений и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.</p> <p>Пользователь недр имеет право:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использовать предоставленный ему участок недр для любой формы предпринимательской или иной деятельности, соответствующей цели, обозначенной в лицензии; 2) самостоятельно выбирать формы этой деятельности, не противоречащие действующему законодательству; 3) использовать результаты своей деятельности, в том числе добытое минеральное сырье, в соответствии с лицензией и действующим законодательством; 4) использовать отходы своего горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, если иное не оговорено в лицензии; 5) ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода; 6) проводить без дополнительных разрешений геологическое изучение недр за счет собственных средств в границах горного отвода, предоставленного ему в соответствии с лицензией; 7) обращаться в органы, предоставившие лицензию, по поводу пересмотра условий лицензии при возникновении обстоятельств. 	<p>При наличии письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся тепловые сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить строительный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; - сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.
<p>22. 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>	<p>Пользователь недр обязан обеспечить:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) соблюдение требований законодательства, а также утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) по технологии ведения работ, связанных с использованием недрами, и при первичной переработке минерального сырья; 2) соблюдение требований технических проектов, планов и схем развития горных работ, недопущение сверхнормативных потерь, разубоживания и выборочной отработки полезных ископаемых; 3) ведение геологической, маркшейдерской и иной документации в процессе всех видов пользования недрами и ее сохранность; 4) представление геологической информации в федеральный и соответствующий территориальный фонды геологической информации; соотвествующий территориальный фонды геологической информации; составляемых в недрах запасах полезных ископаемых, содержащихся в них компонентах, об использовании недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, в федеральный и соответствующий территориальный фонды геологической информации, в органы государственной статистики; 6) безопасное ведение работ, связанных с использованием недрами; 7) соблюдение утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил), регламентирующих условия охраны недр, атмосферного воздуха, земель, лесов, вод, а также зданий и сооружений от вредного влияния работ, связанных с использованием недрами; 8) приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при использовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования; 9) сохранность разведочных горных выработок и буровых скважин, которые могут быть использованы при разработке месторождений и (или) в иных хозяйственных целях; ликвидацию в установленном порядке горных выработок и буровых скважин, не подлежащих использованию; 10) выполнение условий, установленных лицензией, своевременное и правильное внесение платежей за пользование недрами. 	<p>При наличии письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся тепловые сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить строительный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; - сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

	существенно отличающихся от тех, при которых лицензия была предоставлена.	
--	---	--

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, формуле 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, осуществляющим функции по выработке государственной политики и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представленных в Едином государственном реестре недвижимости.

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

ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА

ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА **(САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА)**

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.

Настоящим проектом для объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны и не содержатся сведений о границах санитарно-защитной зоны в органе государственного кадастра, были определены нормативные 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 границах нормативной санитарно-защитной зоны устанавливается зона с особыми условиями использования территории – Зона ограничения действия градостроительного регламента.

До постановки сведений о границах санитарно-защитной зоны на государственный кадастровый учет недвижимости, на земельных участках, расположенных (планируемых к размещению) в границах зоны ограничения действия градостроительного регламента, не допускается:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения, ведения садоводства;
- размещения 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;
- реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков.

ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА **(ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКА ВОДОСНАБЖЕНИЯ ЧЕЛЯБИНСКОГО** **ПРОМЫШЛЕННОГО РАЙОНА)**

Особое внимание следует обратить на ситуацию по II поясу зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения:

На основании Приложения к Постановлению Совета Министров РСФСР от 22.11.1985 г. № 527 «Об утверждении зоны санитарной охраны источника водоснабжения Челябинского промышленного района – Аразинского водохранилища на р. Миасс», в I поясе зоны санитарной охраны включается вся береговая полоса Аразинского водохранилища шириной 200 м от уреза воды, во II пояс зоны включается территория, смежная с I поясом зоны санитарной охраны, в которую входит: Аразинское водохранилище, р. Миасс от

озера Ала-Куль до Аргазинского водохранилища, притоки р. Миасс: Иремель, Черная, Атлян, Первая Куштумга, Тyelга, Большой Киалим, Сак-Елга, Аткус с боковыми границами на расстоянии 750 м для р. Миасс и ее притоков.

В настоящее время сведения о границе II пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения Челябинского промышленного района отсутствуют в государственном кадастре недвижимости.

В соответствии с требованием ст. 44 Водного кодекса РФ (с изм. на 8.12.2020 г.) сброс сточных вод (в том числе дренажных) в водные объекты в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения запрещен. Таким образом на территории Миасского городского округа складывается следующая ситуация: в населенных пунктах: г. Миасс, с. Смородинка, с. Черновское, п. Нижний Атлян, п. Верхний Атлян, с. Сыростан, п. Горный, с. Устиново, п. Михеевка, п. Северные Печи, п. Селянкино, п. Новотагилка, п. Наилы, п. Тyelга, с. Новоандреевка, п. Тургояк отсутствует возможность развития таких систем инженерной инфраструктуры, как хозяйственно-бытовая и ливневая канализации, в связи с невозможностью использования водных объектов в качестве приемников очищенных стоков. Это приводит к невозможности нового строительства на территории выше указанных населенных пунктов, в связи с обязательностью требования по обеспечению системами хозяйственно-бытового и ливневой канализации нового строительства.

На основании пункта 5 статьи 18 главы 3 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (утв. Государственной Думой 12 марта 1999 года (с изменениями на 13 июля 2020 года), зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации. (Абзац дополнительно включен с 18 июля 2008 года Федеральным законом от 14 июля 2008 года N 118-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ).

На основании письма Минприроды России (Министерства природных ресурсов и экологии РФ) от 20.03.2009 №08-47/3181 «О действии на территории Российской Федерации актов Союза ССР и РСФСР» законодательных актов РСФСР, государственных стандартов Союза ССР, строительных и ведомственных норм и правил Союза ССР, межгосударственных стандартов, утвержденных постановлениями Госстандарта Союза ССР, содержащих нормы, регулирующие отношения по использованию и охране водных объектов, то такие акты и стандарты действуют в части не противоречащей Конституции Российской Федерации, водному законодательству Российской Федерации, а также, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, регулирующим водные отношения.

Согласно пунктам 1.6 и 1.13 СанПиН 2.1.4.1110-02 и правовой позиции Верховного суда РФ по делу 22.05.2019 N75-АПА19-5 организации зоны санитарной охраны должна предшествовать разработка ее проекта, в который включаются, в том числе, определение границ зоны и составляющих ее поясов. Проект зоны санитарной охраны с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-

эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

Постановление Совета Министров РСФСР от 22.11.1985 г. № 527 «Об утверждении зоны санитарной охраны источника водоснабжения Челябинского промышленного района – Аразинского водохранилища на р. Миасс» является законным актом РСФСР, который, в разрез действующему водному законодательству (пунктам 1.6 и 1.13 СанПиН 2.1.4.1110-02), не содержит в своем составе утвержденного в установленном порядке проекта зоны санитарной охраны, в том числе: сведений о границах зоны и составляющих ее поясов, плана мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника, правил и режим хозяйственного использования территории поясов ЗСО.

Учитывая вышеизложенное и опираясь на статью 4 пункта 5 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (принятого Государственной Думой 22 июля 2020 года), письмо Минприроды России (Министерства природных ресурсов и экологии РФ) от 20.03.2009 №08-47/3181 «О действии на территории Российской Федерации актов Союза ССР и РСФСР» и правовую позицию Верховного суда Российской Федерации (Апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного суда Российской Федерации от 22.05.2019 N75-АПА19-5) необходимо провести мероприятия по разработке и установлению, в установленном законом порядке, проекта зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения «Аргазинского водохранилища на р. Миасс», с последующей отменой Постановления Совета Министров РСФСР от 22.11.1985 г. № 527 «Об утверждении зоны санитарной охраны источника водоснабжения Челябинского промышленного района – Аразинского водохранилища на р. Миасс», так как оно вступает в противоречие с действующим законодательством.

До момента утверждения Правительством Российской Федерации Положения² о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и разработки, в соответствии с данным Положением, проекта зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения Челябинского промышленного района – Аргазинского водохранилища на р. Миасс, с последующим получением санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ зоны и ограничений использования земельных участков в границах такой зоны санитарным правилам, и до принятия решения об установлении такой зоны, на территории II пояса санитарной охраны источника водоснабжения Челябинского промышленного района устанавливается зона ограничения действия градостроительного регламента, в которой определен следующий режим хозяйственной деятельности:

Не допускается:

I. Сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Глава 5 ст. 44 п. 3 п.п. 1 Водного кодекса РФ (с изменениями на 8 декабря

² Проект Положения определяет порядок установления зон санитарной охраны, в том числе полномочия по принятию решений об установлении, изменении и прекращении существования зон санитарной охраны, сроки принятия таких решений, а также иные требования, предъявляемые статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации к положениям о зонах с особыми условиями использования территории. На момент разработки настоящего проекта Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Правительством Российской Федерации утверждено не было.

2020 года) пункт в редакции, введенной в действие с 18 июля 2008 года Федеральным законом от 14 июля 2008 года N 118-ФЗ);

II. Рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; (Раздел 3.3. п. 3.3.3 п.п. 3.3.3.1 Санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года №10);

III. Размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов (Раздел 3.3. п. 3.2.3 п.п. 3.2.3.1 Санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года №10);

IV. Расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения. (Раздел 3.3. п. 3.3.3 п.п. 3.3.3.2 Санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года №10);

V. В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ земельные участки в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, ограничиваются в обороте (Подпункт дополнительно включен с 3 июля 2007 года Федеральным законом от 19 июня 2007 года N 102-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ.

На основании подпунктов 3.3.2.1. – 3.3.2.6, 3.3.3.3 пунктов 3.3.2 - 3.3.3 раздела 3 Санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года №10, с целью максимального снижения микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения устанавливаются следующие мероприятия:

I. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

II. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений

технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

III. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

IV. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные в пределах акватории зсо допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

V. Использование химических методов борьбы с этерификацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы российской федерации.

VI. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

VII. Использование источников водоснабжения в пределах II пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

Приложение № 1
к муниципальному контракту
№ 0169300035820000328 от _____ 2020 г.

**Техническое задание
на оказание услуг по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила
землепользования и застройки Миасского городского округа и созданию произведения
градостроительства: проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки Миасского
городского округа в новой редакции**

Заказчик: Администрация Миасского городского округа.

Основание: Градостроительный кодекс Российской Федерации, постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 27.12.2019г. №6714 «О принятии решения о подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план Миасского городского округа», постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 27.12.2019г. №6715 «О подготовке проекта решения Собрания депутатов Миасского городского округа о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа».

Объект: Миасский городской округ.

Предмет закупки: оказание услуг по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Миасского городского округа и созданию произведения градостроительства: проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки Миасского городского округа в новой редакции.

Описание объекта закупки, условий оказания услуг:

Результатом оказания услуг является создание произведения градостроительства, включающего:

- внешний и внутренний облик Миасского городского округа, где под внешним обликом подразумевается градостроительно выверенные границы муниципального образования и оптимальный планировочный каркас, формирующий сбалансированную систему расселения городского округа (т.е. компактное, соответствующее далее приведенным целям работы, размещение главных осей и узлов транспортных инфраструктур с тяготеющими к ним территориями, занятыми важными объектами городского округа, предусматривающее взаимосвязь территориальных зон, с учетом их допустимой совместимости; зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной инженерной инфраструктурой; эффективное использование территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков; комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, историко-культурных и других местных особенностей; эффективное функционирование и развитие систем жизнеобеспечения, экономии топливно-энергетических и водных ресурсов; обеспечение удобной транспортной и пешеходной доступности зон труда, общественных центров, территорий отдыха, остановок общественного транспорта; охрану окружающей среды, памятников истории и культуры; охрану недр и рациональное использование природных ресурсов; условия для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов), а под внутренним обликом - совокупность населенных пунктов, включенных в ареал влияния основного населенного пункта городского округа - г. Миасса, и функциональных зон и объектов, обеспечивающих устойчивое развитие округа;

- описание пространственной, планировочной и функциональной организации Миасского городского округа, зафиксированное в виде схем и иным способом и формализованное в виде градостроительной документации.

Цель:

Обеспечение устойчивого развития городского округа, направленного на создание условий для повышения качества жизни населения, в соответствии со стратегией социально-экономического развития и с учётом документов территориального планирования Челябинской области и Миасского городского округа.

Задачи:

- 1) анализ и комплексная оценка территории с целью определения ее потенциальных возможностей, функционального зонирования с рекомендациями по установлению в каждой зоне режимов использования территории;
- 2) составление прогноза перспективной численности населения с учётом внутренних и внешних миграций;
- 3) определение основных направлений развития и рационального взаимоувязанного размещения в пределах городского округа гражданского, промышленного, сельскохозяйственного, транспортного и

рекреационного строительства;

4) определение перспектив территориального развития населённых пунктов в системе расселения городского округа, систем общественного обслуживания (в том числе социального), массового отдыха населения, определение зон перспективного инвестиционного развития территории;

5) разработка предложений по созданию и функционированию рекреационных территорий, по охране окружающей природной среды и объектов культурного наследия; улучшению санитарно-гигиенических условий с учётом особого режима хозяйственной и иной деятельности;

6) определение инженерных мощностей, необходимых для обеспечения существующего положения, обеспечивающих планируемое развитие территорий; выделение зон существующего и планируемого размещения инженерных объектов и сетей;

7) на основе анализа факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера, в том числе включая ЧС военного, биолого-социального характера и иных угроз проектируемой территории, разработка проектных мероприятий по минимизации их последствий с учётом ИТМ ГО, предупреждения ЧС и обеспечения пожарной безопасности, а также выявление территорий, возможности застройки и хозяйственного использования которых ограничены действиями указанных факторов, обеспечение при территориальном планировании выполнения требований соответствующих технических регламентов и законодательства в области безопасности;

8) реализация Закона Челябинской области от 13.04.2015 № 154-ЗО «О земельных отношениях»;

9) разработка проектных решений по совершенствованию и развитию планировочной структуры, в том числе во взаимодействии с сопредельными муниципальными образованиями в структуре Челябинской области;

10) определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур;

11) решение вопросов по ливневой канализации, подтопляемым территориям;

12) оптимизация системы расселения Миасского городского округа;

13) оптимизация функционального использования территории городского округа;

14) обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;

15) определение мер по улучшению экологической обстановки;

16) определение планировочных мероприятий по сохранению территорий объектов историко-культурного и природного наследия;

17) корректировка карты (карт) градостроительного зонирования территории округа с целью приведения её (их) в соответствие с картой функциональных зон проекта Генерального плана, а также корректировка регламентов территориальных зон в части видов и параметров разрешённого использования объектов недвижимости.

✓ **Требования по защите сведений, составляющих государственную тайну:**

Защита сведений, составляющих государственную тайну, при оказании услуг по муниципальному контракту осуществляется в соответствии со ст. 17 Федерального закона Российской Федерации от 21 июля 1993 года №5485-1 «О государственной тайне», п. 8 Инструкции по обеспечению режима секретности в Российской Федерации, утверждённой Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.01.2004 № 3-1, п. 8-15 Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

При передаче сведений, составляющих государственную тайну, Заказчик обязан убедиться в наличии у Исполнителя лицензии на проведение работ с использованием сведений соответствующей степени секретности, а у работников соответствующего допуска.

В муниципальном контракте на оказание услуг, заключаемом в установленном законом порядке, предусмотреть взаимные обязательства сторон по обеспечению сохранности сведений, составляющих государственную тайну, как в процессе оказания услуг, так и по их завершению.

Организация контроля за эффективностью защиты государственной тайны при оказании услуг возлагается на Заказчика в соответствии с положениями заключённого сторонами муниципального контракта.

Работа с носителями сведений, составляющих государственную тайну, осуществляется на аттестованной по требованиям безопасности информации технике.

Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов и этапам оказания услуг:

Подготовка предложений по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Миасского городского округа выполняется в один этап в соответствии с графиком (Приложение № 1 к техническому заданию), результатами оказания услуг являются проект Генерального плана Миасского городского округа в новой редакции, Правила землепользования и застройки Миасского городского округа в новой редакции и Проекты Генеральных планов Миасского городского округа, подготовленных применительно

к отдельным населенным пунктам, входящим в состав Миасского городского округа.

Состав и содержание предоставляемых материалов:

1. Пояснительная записка с описанием вносимых в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Миасского городского округа изменений.

2. Проект Генерального плана Миасского городского округа в новой редакции (с учётом вносимых изменений).

3. Правила землепользования и застройки Миасского городского округа в новой редакции (с учётом вносимых изменений).

Проект Генерального плана по составу и содержанию должен соответствовать требованиям ст. 23 Градостроительного кодекса РФ и включать:

1. Положение о территориальном планировании;
2. Карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа;
3. Карту границ населенных пунктов;
4. Карту функциональных зон городского округа.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в проекте Генерального плана, должно включать в себя:

1) сведения о видах, назначении и 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.

На указанных в пунктах 2 – 4 картах соответственно отображаются:

- 1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:
 - 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 твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;
 - г) иные области в связи с решением вопросов местного значения;
- 2) границы населённых пунктов городского округа;
- 3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к проекту Генерального плана являются сведения о границах населённых пунктов, которые должны содержать графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-74.

Материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме должны содержать:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития Миасского городского округа, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения городского округа;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа на основе анализа использования территорий, 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 этих территорий;

4) утверждённые документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, 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;

5) утверждённые документом территориального планирования городского округа сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории округа объектов местного значения, 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 указанного документа 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;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населённых пунктов, входящих в состав городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

8) сведения об утверждённых предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Материалы по обоснованию Генерального плана в виде карт должны отображать:

- 1) границы населённых пунктов городского округа;
- 2) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения городского округа;
- 3) особые экономические зоны, территории опережающего социально-экономического развития;
- 4) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 5) территории объектов культурного наследия;
- 6) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 7) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8) границы лесничеств, лесопарков;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа (в т.ч. карта объектов местного значения, карта инженерной подготовки территории).

Масштаб выполнения графических материалов: Миасского городского округа - 1:15000-25000, населенных пунктов входящих в состав Миасского городского округа – 1:5000.

Правила землепользования и застройки по составу и содержанию должны соответствовать требованиям ст. 30 Градостроительного кодекса РФ и включать:

1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений;
2. Карту градостроительного зонирования;
3. Градостроительные регламенты.

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки должны содержать предложения по корректировке карты (карт) градостроительного зонирования территории округа с целью приведения её (их) в соответствие с картой функциональных зон проекта Генерального плана, а также по корректировке регламентов территориальных зон в части видов и параметров разрешённого использования объектов недвижимости.

Обязательным приложением к Правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-74.

Требования к форме предоставления материалов.

Результаты оказания услуги предоставляются Заказчику для согласования на бумажных носителях в 1 экз. и на электронных носителях в 1 экз. Электронная версия предоставляется в форматах в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования». Электронная версия предоставляется в формате jpeg и dwg, обеспечивающем привязку к системе координат МСК-74. Описание местоположения границ населённых пунктов, градостроительных зон и зон с особыми условиями использования территории должно быть представлено на электронном носителе в текстовом и векторном формате (письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.06.2015 № 11-1836-КЛ). Материалы должны соответствовать требованиям действующего законодательства на дату внесения сведений, в том числе требованиям по направлению документов в целях внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населённых пунктов и территориальных зон. Обязательные приложения к Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки оформляются в соответствии с пунктом 5.1 статьи 23, пунктом 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (формат xml). Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Миасского городского округа

выполняется на геоподоснове или на подоснове публичной кадастровой карты.

После проведения процедуры согласования и утверждения Исполнитель предоставляет Заказчику материалы на бумажных носителях – 3 экз., в электронном виде – 1 экз.

Материалы со сведениями, имеющими степень секретности, передавать в соответствии с Перечнем сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства строительства и ЖКХ РФ от 29.03.2016 № 1С/пр, Перечнем сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития РФ от 27.02.2017 № 1с/Мо, с изменениями от 19.10.2018 № 4с/МО.

Исходные данные (информация) (сбор исходных данных осуществляется исполнителем):

- цифровые топографические карты городского округа М 1:15000, 1:25000, в том числе сведения, составляющие государственную тайну, имеющие степень секретности «секретно», и содержащиеся на цифровых топографических картах масштаба 1:25 000, 1:15 000 на территорию Миасского городского округа;
- сведения по современному использованию территории городского округа;
- утверждённые Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа;
- данные по отводу земель для всех видов строительства за последние 3 года;
- данные по социальной и инженерно-транспортной инфраструктуре;
- данные о строящихся объектах соцкультбыта, производственно-коммунального назначения;
- данные современного санитарно-гигиенического состояния окружающей среды;
- данные о промышленных предприятиях, в том числе строительной базе, объектах коммунально-складского хозяйства, дорожной сети (внешнего и внутреннего транспорта);
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- данные о памятниках истории, архитектуры, культуры и зонах их охраны;
- материалы социально-экономических программ развития городского округа;
- сведения о территориях с особым режимом использования;
- перечень имеющейся градостроительной документации по территории городского округа;
- программы социально-экономического развития городского округа;
- требования органов охраны памятников истории и культуры.

Проведение публичных слушаний

Публичные слушания по проекту Генерального плана и Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа провести в соответствии со статьями 28, 30 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Публичные слушания организует и проводит Заказчик при участии Исполнителя. Исполнитель осуществляет подготовку демонстрационных материалов по проекту Генерального плана и Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа и направляет своего представителя(ей) для участия в собрании публичных слушаний.

Порядок согласования и утверждения

Рассмотрение и утверждение градостроительной документации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

При отклонении разработанной документации согласующими органами проект Генерального плана и Правила землепользования и застройки приводятся в соответствие с замечаниями, рекомендациями за счёт Исполнителя.

Гарантия качества услуг

Гарантийный срок на результаты оказанных услуг – 24 месяца с момента подписания Акта сдачи-приёмки оказанных услуг. В течение гарантийного срока Исполнитель безвозмездно устраняет недостатки в градостроительной документации, выявленные в процессе согласования и (или) в процессе публичных слушаний.