



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.12.2017 № 147

г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по Проекту внесения изменений № 5 в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 г. № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (в редакции от 29.06.2017г. № 628) в части территории населенных пунктов Сысертского городского округа

В соответствии со статьей 28, 31, 30, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 23 ноября 2011 года № 444 (в редакции от 27.08.2015), Правилами землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (редакции от 29.06.2017 № 628), постановлениями Главы Сысертского городского округа о подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа от 05.05.2017 № 230, от 15.06.2017 № 302, от 17.10.2017 № 39, от 24.11.2017 № 94, от 19.12.2017 № 131, от 20.12.2017 № 134, рассмотрев Проект внесения изменений № 5 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по Проекту внесения изменений № 5 в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 г. № 323 (с изменениями от 24.04.2014г. № 353 (в редакции от 29.06.2017г. № 628) в части территории населенных пунктов Сысертского городского округа (далее - Проект) (приложение № 1).
2. Утвердить порядок организации и состав комиссии по землепользованию и застройке, ответственный за проведение публичных слушаний (далее Комиссия) (приложение № 2).
3. Установить срок проведения публичных слушаний по Проекту не более одного месяца со дня официального опубликования настоящего постановления до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
4. Функции организатора публичных слушаний по Проекту возложить на Комиссию.

5. Комиссии (С.О. Воробьев):

1) организовать и провести публичные слушания по Проекту с участием жителей Сысертского городского округа, правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства в Сысертском городском округе;

2) осуществить прием от физических, юридических и иных заинтересованных лиц предложений и рекомендаций по выносимому на публичные слушания вопросу в письменном виде, для включения их в протокол публичных слушаний, в рабочее время, с даты регистрации настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний по адресу: город Сысерть, улица Ленина, 35, Администрация Сысертского городского округа;

3) опубликовать итоговые протоколы, заключения о результатах публичных слушаний по Проекту в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

6. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа Воробьева С.О.

Глава Сысертского городского округа

Д.А. Нисковских



**Администрация
Сысертского городского округа**

Приложение 1
к постановлению Главы
Сысертского городского округа
от 26.12.2017 № 147

СОГЛАСОВАНО
Глава Сысертского городского округа
_____ Д.А. Нисковских
« ____ » _____ 2017 г.

**Проект внесения изменений № 5
в Правила землепользования
и застройки
Сысертского городского округа в части
территорий населенных пунктов
Сысертского городского округа**

г. Сысерть
2017

Пояснительная записка проекта внесение изменений № 5 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в части территорий населенных пунктов Сысертского городского округа

Проект выполнен на основании:

- 1. Протоколов заседаний, заключений комиссий проводимых в 2017 году.**
 - 1) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 17.04.2017 № 20;
 - 2) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 05.06.2017 № 21;
 - 3) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 09.10.2017 № 22;
 - 4) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 20.11.2017 № 23,
 - 5) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 04.12.2017 № 24;
 - 6) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 20.12.2017 № 25
 - 7) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 05.05.2017 № 230 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа»;
 - 8) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 15.06.2017 № 302 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа»;
 - 9) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 17.10.2017 № 39 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа»;
 - 10) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 24.11.2017 № 94 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».
 - 11) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 19.12.2017 № 131 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».
 - 12) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 20.12.2017 № 134 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».

- 2. Утвержденных и разрабатываемых документаций по планировке территории.**

- 1) Постановление Главы Сысертского городского округа от 25.04.2017 № 216 «Об утверждении документации по планировке территории населенного пункта поселок Первомайский в перспективных границах населенного пункта согласно генерального плана Сысертского городского округа (в границах кадастровых кварталов 66:25:1701001, 66:25:1701002, 66:25:1701003, 66:25:1405001)»;
- 2) Постановление Главы Сысертского городского округа от 02.05.2017 № 222 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицами Трудовая, Садовая и утвержденной границей населенного пункта поселок Большой Исток»;
- 3) Постановление Главы Сысертского городского округа от 06.06.2017 № 279 «Об утверждении документации по планировке дачной территории, расположенной в 2,9 км юго-западнее п. Бобровский»;
- 4) Постановление Главы Сысертского городского округа от 07.06.2016 №257 «Об утверждении документации по планировке незастроенной территории участка улицы Самстроа от улицы Тракторная до улицы Коммуны»;
- 5) Постановление Главы Сысертского городского округа от 11.07.2017 № 346 «Об утверждении документации по планировке микрорайона, ограниченного существующими улицами Советская и Животноводческая и существующей границей населенного пункта села Аверино Сысертского городского округа со строительством линейного объекта (сети газоснабжения)»;
- 6) Постановление Главы Сысертского городского округа от 13.06.2017 № 297 «Об утверждении документации по планировке территории жилого района «Северный», ограниченного существующими улицами Красногорская, Коммуны и перспективной границей населенного пункта город Сысерть»;
- 7) Постановление Главы Сысертского городского округа от 01.09.2016 № 419 «О подготовке документации по планировке жилой территории, ограниченной существующей улицей Уральская, проектируемой улицей Проектная 6 и перспективной границей населенного пункта село Кашино»;
- 8) Постановление Главы Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 94 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории жилого района «Сосновый»;
- 9) Постановление Главы Сысертского городского округа от 23.10.2017 № 56 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 28.02.2017 № 77 «Об утверждении документации по планировке юго-западной застроенной территории деревни Шайдурово, ограниченной улицами Светлая, Ленина, Лесная и перспективной границей населенного пункта (в границах кадастрового квартала 66:25:1601001, 66:25:1401002, в том числе земельный участок с кадастровым номером 66:25:1401002:244)», в части планировочного элемента - квартал красных линий № 2 и 4».

3. В проекте учтено.

1) Протест прокуратуры от 31.10.2017 № 02-05-2017 о приведении правил землепользования и застройки Сысертского городского округа в соответствие с нормами федерального законодательства.

Проектом внесение изменений № 5 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в части территорий населенных пунктов Сысертского городского округа (далее-Проект) предлагается внести изменения в:

1. ЧАСТЬ I. Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки.
2. ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты.
3. ЧАСТЬ III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Условные обозначения.

Изменения, вносимые в ЧАСТЬ I. Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки и ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты.

Часть I, часть II изложить в новой редакции, согласно приложению 1.

Изменения, вносимые в ЧАСТЬ III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Условные обозначения.

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, в части изменения типа, границ территориальных зон на основании:

- заявлений заинтересованных лиц;
- утвержденной документации по планировке территории.
- так же территориальные зоны приведены в соответствие с правоустанавливающими документами на земельный участок.

Часть III дополнена картой отображения справочных зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Сысертского городского округа (приложение 29).

Проектом предусмотрено внесение изменений по 32 заявлениям. Реестр вносимых изменений указан в таблице 1.

Распределение предложений по населенным пунктам, рассмотренных на 5-и комиссиях

Таблица 1

№ п/п	Населенный пункт	Комиссия по землепользованию и застройке Сыертского городского округа от 17.04.2017 № 20	Комиссия по землепользованию и застройке Сыертского городского округа от 05.06.2017 № 21	Комиссия по землепользованию и застройке Сыертского городского округа от 09.10.2017 № 22	Комиссия по землепользованию и застройке Сыертского городского округа от 20.11.2017 № 23	Комиссия по землепользованию и застройке Сыертского городского округа от 04.12.2017 № 24	Комиссия по землепользованию и застройке Сыертского городского округа от 20.12.2017 № 25	Приведение в соответствие с правоустанавливающими документами на земельный участок	Приведение в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории	Общее количество вопросов
	город Сыертъ	1			2				3	
	поселок Большой Исток			1					1	
	поселок Двуреченск			1						
	деревня Ключи			2		1				
	село Кашино		1			1			1	
	поселок Октябрьский	3								
	поселок Первомайский								1	
	деревня Шайдурово								1	
	село Патруши					1		1		
	деревня Малое Седельниково			1						
	село Бородулино			1	1		1	1		
	село Щелкун	1								
	село Аверино			1	1				1	
	п. Школьный				1					
	Сыертский городской округ		3	1	3	1	1		1	
						Итого по заявлениям		32		41

Распределение внесенных изменений по заявлениям заинтересованных лиц смотри в таблице 2.

Данные о вносимых изменениях

Таблица 2

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
г. Сысерть				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 17.04.2017 № 20				
1	1.1	Заявление Леканова В.С. от 22.02.2017 №12-01586.	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1) земельному участку с кадастровым номером 66:25:2901002:808 площадью 879 кв.м, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ильинская, 2-А. <u>Примечание:</u> Изменения внесены комплексно, с учетом с учетом предложений документации по планировке территории, утвержденной постановлением Главы Сысертского городского округа от 13.06.2017 № 297 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории жилого района «Северный», ограниченного существующими улицами Красногорская, Коммуны и перспективной границей населенного пункта город Сысерть (кадастровые кварталы 66:25:2702001, 66:25:2719001, 66:25:2901002, 66:25:2901003, 66:25:2901005, 66:25:2901006, 66:25:2901012, 66:25:2901014)».	Фрагмент 88 Приложение 2, 19
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 20.11.2017 № 23				
2	1.1	Служебная записка комитета по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа от 31.10.2017 № 1175	Изменить многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку ориентировочной площадью 1874 кв.м, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Розы Люксембург, 2А. <u>Примечание:</u> Изменения внесены комплексно, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.	Фрагмент 95 Приложение 21
3	1.3	Заявление Сваловой И.Н. от 08.11.2017 № 12-10392	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1) земельному участку площадью 899 кв.м с кадастровым номером 66:25:2901021:63, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Карла Маркса, дом 3. <u>Примечание:</u> Изменения внесены комплексно, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.	Фрагмент 95 Приложение 21
п. Большой Исток				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 09.10.2017 № 22				
4	2.2	Заявление Калугиной И.В. от 24.08.2017 № 12-08204	Изменить зону рекреации (Р-1) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 1400 кв.м. с кадастровым номером	Фрагмент 3 Приложение 5

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			66:25:0101009:682, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Самолетная, 66. <u>Примечание:</u> Изменения внесены комплексно, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а так же с учетом предложений генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории п. Большой Исток, разрабатываемого на основании муниципального контракта 03.07.2017 № 19.	
п. Двуреченск				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 09.10.2017 № 22				
5	6.1	Заявление Балиной С.В. от 15.08.2017 № 12-07823	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 490 кв.м, примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 66:25:2201014:82, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Двуреченск, ул. Центральная, дом 48	Фрагмент 61 Приложение 15
п. Ключи				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 09.10.2017 № 22				
6	7.1	Заявление Першина Е.Н. от 12.09.2017 № 12-08813	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 2736 кв.м с кадастровым номером 66:25:1901001:181, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня. Ключи, ул. Набережная, дом 45	Фрагмент 31 Приложение 11
7	7.2	Заявление Родина А.М. от 27.09.2017 № 12-09406	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 464 кв.м. примыкающему к земельному с кадастровым номером 66:25:1901003:69, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня. Ключи, ул. Ленина 19.	Фрагмент 41 Приложение 13
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 04.12.2017 № 24				
8	7.1	Заявление Главы Двуреченской сельской администрации Румянцева Г.А. от 18.10.2017 № 11-08930	Изменить зону огородничества (О) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку площадью 2331 кв. м с кадастровым номером 66:25:1901002:460, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Ключи, улица Ленина, 42, для размещения церковно-приходской школы.	Фрагмент 41 Приложение 13
с. Кашино				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 05.06.2017 № 21, от 04.12.2017 № 24				
9	13.1	Заявление директора ООО «УК «Николин Ключ» от 29.05.2017 №12-04890, от 22.11.2017 № 12-10861	Изменить зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) на зону малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3) земельному участку площадью 4509 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1405002:144, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, ул. Самоцветная, 2. <u>Примечание:</u> Изменения внесены комплексно, с учетом с учетом предложений документации по планировке территории, разрабатываемого на основании постановления Главы Сысертского городского округа от 01.09.2016 № 419.	Фрагмент 77 Приложение 2, 16
п. Октябрьский				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 17.04.2017 № 20				

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
10	17.1	Заявление Ярулина Р.Ф. от 23.03.2017 № 12-02560	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ), зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 1271 кв.м с кадастровым номером 66:25:1501003:510, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, улица Салавата Юлаева, д. 13 В. <u>Примечание:</u> Изменения внесены комплексно, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.	Фрагмент 27 Приложение 10
11	17.2	Заявление Ярулина Р.Ф. от 23.03.2017 № 12-02559	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ), на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 1000 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1501003:511, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, улица Салавата Юлаева, д. 13Б. <u>Примечание:</u> Изменения внесены комплексно, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.	Фрагмент 27 Приложение 10
12	17.3	Заявление Ярулина Р.Ф., Ярулиной А.В. от 05.04.2017 № 12-03031	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 2005 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1501003:438, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, улица Салавата Юлаева, д. 13А. <u>Примечание:</u> Изменения внесены комплексно, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.	Фрагмент 27 Приложение 10
с. Патруши				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 04.12.2017 № 24				
13	21.1	Заявление Никитина О. В. от 29.11.2017 № 12-11024	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 962 кв. м с кадастровым номером 66:25:0501017:59, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, с. Патруши, ул. Колхозная, 4К-1	Фрагмент 11 Приложение 7
Приведение в соответствие с правоустанавливающими документами на земельный участок				
14	-	Предложение с личного приема граждан Главы Сысертского городского округа	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2): - земельному участку с кадастровым номером 66:25:0501006:190, расположенному по адресу: Свердловская область, р-н Сысертский, с. Патруши, ул. 1 Окружная, 26-А. <u>Примечание:</u> Изменения внесены комплексно, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.	Фрагмент 11 Приложение 7
д. Малое Седельниково				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 09.10.2017 № 22				
15	23.1	Заявление Главы Патрушевской сельской Администрации Новоселова П.П. от 13.09.2017 № 11-07875	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону дачного хозяйства и ведения садоводства (ДС) земельному участку ориентировочной площадью 0,6 га, расположенному в кадастровом квартале 66:25:0801003, по улице Полевая в северной части деревни Малое Седельниково.	Фрагмент 17 Приложение 8
с. Бородулино				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 09.10.2017 № 22				

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
16	25.2	Заявление Семакиной И.А. от 11.08.2017 № 12-07721	Изменить зону огородничества (О) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 732 кв.м. с кадастровым номером 66:25:0601001:468, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, с. Бородулино, ул. Советская, 10А. <u>Примечание:</u> Изменения внесены комплексно, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.	Фрагмент 18 Приложение 9
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 20.11.2017 № 23				
17	25.1	Заявление Главы Патрушевской сельской администрации Новоселова П.П. от 17.11. 2017 №11-09874	Изменить зону огородничества (О), зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 4 500 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:0601001, в селе Бородулино Сысертского района Свердловской области.	Фрагмент 18 Приложение 9
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 20.12.2017 № 25				
18	25.1	Заявление Курмачевой Т.А. от 15.12.2017 № 12-11566	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 1992 кв.м. с кадастровым номером 66:25:0601002:335, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, село Бородулино, участок примыкает с северо-восточной стороны к земельному участку, расположенному по адресу: улица Свердлова, 37. В процессе обсуждения вопроса поступило предложение изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 6 800кв.м.	Фрагмент 18 Приложение 9
Приведение в соответствие с правоустанавливающими документами на земельный участок				
19	-	Предложение с личного приема граждан Главы Сысертского городского округа	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 1 453 кв.м. с кадастровым номером 66:25:0601001:1099, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Бородулино, улица Свердлова, 21 А.	Фрагмент 18 Приложение 9
с. Щелкун				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 17.04.2017 № 20				
20	26.1	Заявление Главы Южной сельской администрации Плотниковой Л.А. от 23.01.2017 № 11-00530	Изменить зону сельскохозяйственных угодий (СУ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 2,51 га, расположенному в кадастровом квартале 66:25:4201006 на территории Свердловской области, в Сысертском районе, в селе Щелкун, восточнее улицы Механизаторов. <u>Примечание:</u> Изменения внесены комплексно, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.	Фрагмент 181 Приложение 28
с Аверино				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 09.10.2017 № 22				
21	30.1	Заявление Главы Южной сельской администрации от 31.07. 2017 № 11-06444	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 600 кв.м, примыкающему с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 66:25:4101001:7, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Аveriно, ул. Первый	Фрагмент 171 Приложение 27

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			Коммунар, дом 21.	
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 20.11.2017 № 23				
22	30.2	Заявление Главы Южной сельской администрации Плотниковой Л.А. от 16.11.2017 № 11-09808)	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), земельному участку ориентировочной площадью 12 600 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:4101001 на территории Свердловской области, в Сысертском районе, в селе Аверино, севернее улицы Первый Коммунар.	Фрагмент 171 Приложение 27
п. Школьный				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 20.11.2017 № 23				
23	38.1	Заявление Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 16.10.2017 № 11-08836	Изменить границу зоны социальных объектов (ТД-2) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) части земельного участка с кадастровым номером 66:25:3001001:17, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, поселок Школьный, в восточной части. Проектом решено комплексно в соответствии с функциональным назначением территории, выделены следующие территориальные зоны: зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), зона социальных объектов (ТД-2), зона древесно-кустарниковой растительности (ДР), зона инженерной инфраструктуры (И), территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП).	Фрагмент 96 Приложение 22
Сысертский городской округ вне границ населенных пунктов				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 05.06.2017 № 21				
24	39.1	Заявление председателя СНТ «Золотая Нива» Полторацкого А.А. от 29.03.2017 № 12-02748	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону дачного хозяйства и ведения садоводства (ДС) земельному участку площадью 15172 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405001:785, имеющему адресный ориентир: Свердловская область, Сысертский район. <u>Примечание:</u> Изменения внесены комплексно, с учетом с учетом предложений документации по планировке территории, утвержденной постановлением Главы Сысертского городского округа от 25.04.2017 № 216 «Об утверждении документации по планировке территории населенного пункта поселок Первомайский в перспективных границах населенного пункта согласно генерального плана Сысертского городского округа (в границах кадастровых кварталов 66:25:1701001, 66:25:1701002, 66:25:1701003, 66:25:1405001)».	Фрагмент 47 Приложение 2, 14
25	39.2	Заявление Такаладзе А.А. от 30.05.2017 № 12-04948	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону дачного хозяйства и ведения садоводства (ДС) земельному участку ориентировочной площадью 643 кв.м., имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, С/Т «Швейник», участок №18.	Фрагмент 82 Приложение 17
26	39.3	Заявление Такаладзе И.А. от 30.05.2017 № 12-04950	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону дачного хозяйства и ведения садоводства (ДС) земельному участку ориентировочной площадью 820 кв.м., имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, С/Т «Швейник», участок №16.	Фрагмент 82 Приложение 17
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 09.10.2017 № 22				
27	39.2	Заявление АО «Производственное объединение» Уральский	Изменить зону социальных объектов (ТД-2) на зону рекреации (Р) земельному участку площадью 127 742 кв. м с кадастровым номером 66:25:2703001:3, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, 0,8 км восточнее с. Кашино.	Фрагменты 83, 89 Приложение 18, 20

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
		оптико-механический завод» имени Э.С. Яламова» от 28.07.2017 № 12-7170		
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 20.11.2017 № 23				
28	39.1	Заявление ООО «ГрадСтрой» от 20.10.2017 №12-09964	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельному участку площадью 6179 кв. м с кадастровым номером 66:25:1402002:16, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	Фрагмент 38 Приложение 12
29	39.2	Заявление Гарипова И.Г. от 20.10.2017 № 12-09963	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельному участку площадью 10 000 кв. м с кадастровым номером 66:25:1402002:119, имеющему местоположение Свердловская область, Сысертский район.	Фрагмент 38 Приложение 12
30	39.3	Заявление Ващук Л.В. от 02.11.2017 № 12-12090	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1) земельному участку площадью 1764 кв. м с кадастровым номером 66:25:1402001:339, имеющему местоположение Свердловская область, Сысертский район.	Фрагмент 38 Приложение 12
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 04.12.2017 № 24				
31	39.1	Заявление ООО «ПромСпецСтрой» от 24.11.2017 № 12-10916	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельным участкам с кадастровыми номерами 66:25:0304003:16 площадью 100002 кв.м, 66:25:0304003:27 площадью 3302 кв.м, имеющим местоположение: Свердловская область, Сысертский район, в 1000 м. по направлению на север от ориентира д. Большое Седельниково	Фрагмент 10 Приложение 6
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 20.12.2017 № 25				
32	39.1	Заявление Соколова А.Ю. Иванова Д.С. от 13.12.2017 № 12-11459	Изменить зону дачного хозяйства и ведения садоводства (ДС) на зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1) земельному участку площадью 122 147 кв. м с кадастровым номером 66:25:0000000:6511, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, в границах кадастровых кварталов 66:25:2724001 и 66:25:2724002.	Фрагменты 104, 105, 112, 113 Приложения 23, 24, 25, 26
Документация по планировке территории				
33		При разработке проекта учтена разрабатываемая и утвержденная документация по планировке территории, с целью установления зон общего пользования.		Приложение 2



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
СЫСЕРТСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

2017

ОГЛАВЛЕНИЕ

<u>ЧАСТЬ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</u>	3
<u>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</u>	3
Статья 1. Общие положения и основные понятия	3
Статья 2. Цели и задачи Правил землепользования и застройки	3
Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности	4
Статья 4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	4
Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Сысертского городского округа	4
<u>ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА</u>	6
Статья 6. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Сысертского городского округа, установленного Правилами	6
Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков на территории Сысертского городского округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	6
Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	8
Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	8
Статья 9.1. Проектирование объектов капитального строительства	8
Статья 9.2. Осуществление строительства, реконструкции и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства	9
Статья 9.3. Эксплуатация и содержание объектов капитального строительства	10
Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	10
Статья 11. Землепользование и застройка земельных участков с учетом решений о развитии территорий согласно функциональным зонам	10
<u>ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА</u>	11
Статья 12. Общие положения	11
<u>ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ</u>	11
Статья 13. Общие положения	11
Статья 14. Порядок внесения изменений в основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования	12
Статья 15. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечня условно разрешенных видов использования	13
<u>ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА</u>	13
Статья 16. Общие положения	13
<u>ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА</u>	13
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа	13
<u>ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</u>	14
<u>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</u>	14
Статья 1. Структура градостроительных регламентов	14

Статья 2. Градостроительные регламенты зон	19
<u>ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</u>	23
Статья 3. Перечень зон градостроительных ограничений	23
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа	24
Статья 5. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов	24
Статья 6. Зоны действия публичных сервитутов	25
Статья 7. Зоны особо охраняемых территорий Сысертского городского округа	25
Статья 8. Особые экономические зоны	25
<u>ГЛАВА 3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА</u>	25
<u>§1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон</u>	25
Статья 9. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий	25
Статья 10. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов	26
Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных разрывов автомобильных дорог	27
Статья 12. Придорожные полосы автомобильных дорог	27
Статья 13. Санитарно-защитные зоны железных дорог	29
Статья 14. Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов	29
Статья 15. Районы аэродромов	29
Статья 16. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок	31
Статья 17. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья	31
<u>§2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах</u>	38
Статья 18. Охранные зоны объектов газораспределительной сети	38
Статья 19. Охранные зоны магистральных трубопроводов	39
Статья 20. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	41
Статья 21. Охранные зоны объектов связи	43
<u>§3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны</u>	46
Статья 22. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети	46
Статья 23. Санитарно-защитные полосы водоводов	47
Статья 24. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения	47
Статья 25. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения	48
Статья 26. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения	49
Статья 27. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения	49
Статья 28. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения	50
Статья 29. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения	51
Статья 30. Санитарно-защитные зоны объектов водоотводящей сети	51
<u>§4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон</u>	52
Статья 31. Водоохранные зоны	52
<u>ГЛАВА 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ ДЕЙСТВИЯ ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ИЛИ ТЕХНОГЕННЫХ ПРОЦЕССОВ</u>	56
Статья 32. Зона затопления и подтопления	56
Статья 33. Территории запретных районов режимных объектов	57
<u>ГЛАВА 5. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ</u>	57
Статья 34. Зоны особо охраняемых территорий	57
Статья 35. Охранная зона воинских захоронений	67

**ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ. КАРТА ОТОБРАЖЕНИЯ СПРАВОЧНЫХ ЗОН
ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НА ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ЧАСТЬ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения и основные понятия

1. Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее по тексту - Правила) – документ, устанавливающий на территории Сысертского городского округа систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании - делении территории Сысертского городского округа на территориальные зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон.

2. Настоящие правила обязательны к исполнению физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Сысертского городского округа.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей, в том числе:

Часть I. Общие положения.

Часть II. Градостроительные регламенты.

Часть III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями. Условные обозначения.

3. Правила действуют на территории Сысертского городского округа и применяются наряду с:

1) действующими техническими регламентами; местными нормативами градостроительного проектирования Сысертского городского округа;

иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. При подготовке настоящих Правил, основные понятия применяются в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 2. Цели и задачи Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий Сысертского городского округа, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Сысертского городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила предназначены для решения следующих задач:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений в Сысертском городском округе является его территория в границах, установленных Законом Свердловской области от 25.11.2004 № 63-ОЗ «Об установлении границ муниципального образования Сысертский район и наделении его статусом городского округа», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ Сысертского городского округа.

2. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский городской округ, физические и юридические лица.

3. От имени Российской Федерации, Свердловской области, муниципального образования в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Свердловской области, органы местного самоуправления Сысертского городского округа в пределах своих полномочий.

Статья 4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Сысертского городского округа осуществляется путем решения вопросов местного значения в пределах полномочий, определенных законодательством.

2. Вопросы местного значения в сфере регулирования землепользования и градостроительной деятельности определены Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. В целях регулирования вопросов землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа и обеспечения реализации полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, формируется Комиссия по землепользованию и застройке (далее – комиссия).

4. Комиссия является постоянно действующим консультативным коллегиальным органом при Главе Сысертского городского округа.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Свердловской области, настоящими Правилами, Положением о комиссии, утверждаемым постановлением Главы Сысертского городского округа, и другими муниципальными правовыми актами.

6. В состав комиссии включаются:

- 1) представители Администрации Сысертского городского округа;
- 2) депутаты Думы Сысертского городского округа.

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Сысертского городского округа

1. Решение по землепользованию и застройке принимается в соответствии с градостроительной документацией:

- 1) генеральным планом;
- 2) документацией по планировке территории;
- 3) установленными настоящими Правилами, градостроительными регламентами.

2. На карте градостроительного зонирования территории округа отображены границы и кодовые обозначения установленных настоящими Правилами территориальных зон и участков градостроительного зонирования:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) рекреационные зоны;
- 4) производственные зоны;

- 5) сельскохозяйственные зоны;
- 6) специальные зоны;
- 7) зоны инженерной инфраструктуры;
- 8) зоны транспортной инфраструктуры.

3. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам округа, естественным границам природных объектов, иным границам. Границы территориальной зоны, как правило, не устанавливаются для одного участка.

4. Каждая из карт может быть представлена в виде одной и (или) нескольких карт, включающих в себя фрагменты карт.

5. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

6. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

2) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

3) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом округа, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Свердловской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

5) видов территориальных зон;

6) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных объектов.

7. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда действия градостроительных регламентов не распространяются или не установлены, согласно статьи 1 части II настоящих правил.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления городского округа, в соответствии с федеральными законами.

8. Объекты благоустройства, линейные объекты или инженерно-технические объекты, сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро -, водо -, газообеспечение, канализация и т.д.) всегда являются разрешенными видами для всех территориальных зон при условии соответствия требованиям технических регламентов.

9. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

10. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах..

11. Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границ зон с особыми

условиями использования территорий осуществляется установившим такие границы уполномоченным органом, после чего в настоящих Правилах отображаются изменения.

12. Виды использования, не предусмотренные градостроительными регламентами, являются запрещенными.

13. Разрешенное использование земельных участков, установленных до дня утверждения классификатора видов разрешенного использования, признается действительным вне зависимости от его соответствия классификатору.

ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА.

Статья 6. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Сысертского городского округа, установленного Правилами

1. Порядок землепользования и застройки территории Сысертского городского округа, установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- 1) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- 2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
- 3) замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории Сысертского городского округа обеспечивается органами местного самоуправления:

- 7) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства; при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию; при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства; при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Сысертского городского округа; при проверке, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления документации по планировке территории в Сысертском городском округе на соответствие установленным законодательством требованиям; при утверждении документации по планировке территории в Сысертском городском округе, разработанной по решению органов местного самоуправления; при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков; при установлении публичных сервитутов; при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков на территории Сысертского городского округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории Сысертского городского округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов,

могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования данных объектов.

2. Разрешенным использованием для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

8) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

5. Для установления условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения.

Виды использования, не предусмотренные градостроительными регламентами, являются запрещенными.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. На территории земельного участка суммарная площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основного и условно-разрешенного использования.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, являются приоритетными.

10. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Сысертского городского округа.

11. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств,

прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Объекты капитального строительства, земельные участки, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

9) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленным для соответствующей территориальной зоны;

расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 9.1. Проектирование объектов капитального строительства

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2. До разработки проектной документации в целях получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта физическими и (или) юридическими лицами разрабатывается эскизный проект.

3. Получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с соответствующим административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

4. На территорию города или его часть в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции.

5. Архитектурно-художественные концепции могут содержать требования по комплексному оформлению объекта (цветосветовое решение, размещение средств наружной рекламы и информации, дополнительного оборудования, элементов фасада), а также по планировочному развитию земельного участка.

6. Архитектурно-художественные концепции, утвержденные отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, обязательны для учета при проектировании.

7. Реализация утвержденных архитектурно-художественных концепций осуществляется на основании разрешений (согласований), полученных в порядке, установленном административными регламентами и иными муниципальными правовыми актами.

8. Благоустройство территории в границах принадлежащего застройщику земельного участка должно быть увязано с благоустройством квартала.

Статья 9.2. Осуществление строительства, реконструкции и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Сысертского городского округа осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Свердловской области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами Сысертского городского округа, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории округа.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.

3. Разрешение на строительство выдается отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию Сысертского городского округа заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и соответствующим муниципальной услугой административным регламентом.

6. Построенные и (или) реконструированные объекты капитального строительства вводятся в эксплуатацию только при установлении размеров и границ земельных участков, необходимых для их эксплуатации, и благоустройстве таких объектов.

Статья 9.3. Эксплуатация и содержание объектов капитального строительства

1. Юридические или физические лица в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении, обслуживании или аренде которых находятся объекты недвижимости, обязаны обеспечивать содержания зданий, сооружений, их частей и внешнего благоустройства (в том числе элементов благоустройства территории, открытых стоянок для временного и постоянного хранения легковых автомобилей, малых архитектурных форм, площадок для сбора твердых бытовых отходов и иных площадок).

2. Отделка фасадов, благоустройство территории вблизи строящихся объектов недвижимости производится на основании эскизных проектов, паспорта фасадов, согласованных в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа.

3. Запрещается самовольное осуществление реконструкции, изменение архитектурного облика многоквартирных домов, общественных зданий, торговых объектов, объектов, предназначенных для обслуживания населения, объектов массового посещения людей (упразднение архитектурных деталей, пробивка и заделка проемов, окрашивание и отделка фасадов и цоколей зданий), обустройство автостоянок, тротуаров.

4. Внешний вид фасадов здания, строения, сооружения должен соответствовать согласованному в установленном порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, информация о котором содержится в паспорте фасадов и (или) эскизном проекте.

5. Запрещается самовольное переоборудование фасадов зданий и его конструктивных элементов (за исключением индивидуальных жилых домов) без согласования с отделом архитектуры и градостроительства.

6. Размещение вывесок является изменением фасада здания. Все вывески, размещаемые на территории Сысертского городского округа согласовываются с отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа.

Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с соответствующим административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

2. Сведения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 11. Землепользование и застройка земельных участков с учетом решений о развитии территорий согласно функциональным зонам

Землепользование и застройка земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к территориальной зоне развития (кодированное обозначение-ТРЗ) с учетом решений Генерального плана Сысертского городского округа для развития функциональных зон, осуществляется с учетом следующих особенностей:

10) землепользование и застройка земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, код которой указан в кодированном обозначении территориальной зоны, осуществляются в общем порядке, установленном настоящими Правилами;

землепользование и застройка земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, при обосновании возможности использования и застройки территории в составе документации по планировке территории.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА.

Статья 12. Общие положения

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории в Сысертском городском округе (далее - публичные слушания) проводятся в целях:

– информирования населения Сысертского городского округа по вопросам землепользования и застройки в Сысертском городском округе, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие Администрацией Сысертского городского округа решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

2. Порядок информирования населения Сысертского городского округа о проведении публичных слушаний, порядок организации и проведения по ним публичных слушаний, определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и правовых актов Думы Сысертского городского округа.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Общие положения

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Сысертского городского округа осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Сысертского городского округа может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если:

применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

правообладателем направлено уведомление в орган местного самоуправления о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации, не приведет к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.) и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

3. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

Положения, установленные частью 2 настоящей статьи, не распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, правообладателями которых являются:

- 11) органы государственной власти и местного самоуправления;

государственные и муниципальные учреждения;
государственные и муниципальные унитарные предприятия.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласования уполномоченных в установленном порядке исполнительных органов Сысертского городского округа.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами (статья 15 части I настоящих Правил), Администрацией Сысертского городского округа.

5. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и (или) вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в заявительном порядке, без проведения публичных слушаний.

6. Изменение правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным подразделением Администрации с соблюдением условий такого перевода, установленных органом местного самоуправления, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

7. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 14. Порядок внесения изменений в основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования

1. Внесение изменений в основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – внесение изменений) обеспечивается Комиссией.

2. Процедура внесения изменений включает в себя:

12) Подготовку заключения об изменении разрешенного вида использования земельного участка;

Подготовку проекта нормативного правового акта о внесении изменения в нормативный правовой акт, установивший ныне действующий основной и (или) вспомогательный вид разрешенного использования для такого земельного участка и объекта капитального строительства и представление его Главе Сысертского городского округа;

Принятие Главой Сысертского городского округа указанного нормативного правового акта.

3. В случае, рассматриваемом в настоящей статье, отказ Главы Сысертского городского округа в принятии нормативного правового акта не допускается.

Статья 15. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечня условно разрешенных видов использования

Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечня условно разрешенных видов использования осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 16. Общие положения

1. Состав и содержание проектов планировки территории в Сысертском городском округе, подготовка которых осуществляется на основании Генерального плана Сысертского городского округа, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Свердловской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

2. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

3. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории в Сысертском городском округе в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка, которой осуществляется на основании решений Главы, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Свердловской области и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

4. Подготовка проектов планировки территорий в Сысертском городском округе и проектов межевания территорий в Сысертском городском округе осуществляется в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования Сысертского городского округа.

5. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и местных нормативов градостроительного проектирования Сысертского городского округа и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

6. Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий в Сысертском городском округе, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами Свердловской области и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

7. При проектировании и осуществлении любого вида строительства, посадке зеленых насаждений и образовании земельных участков в Сысертском городском округе необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировок территорий в Сысертском городском округе.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами Сысертского городского округа.

2. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отказе принимает Глава Сысертского городского округа.

3. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются случаи, указанные в статье 33 Градостроительного кодекса.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах черты Сысертского городского округа установлены следующие территориальные зоны.

Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны
1	ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах
2	ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
3	ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов
4	ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов
5	ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов
6	О	Зона огородничества
7	ТД-1	Зона коммерческих объектов
8	ТД-2	Зона социальных объектов
9	ТРЗ	Зона развития застройки
10	Р	Зона рекреации
11	ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности
12	ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов
13	ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
14	СХ	Сельскохозяйственная зона
15	ДС	Зона дачного хозяйства и ведения садоводства
16	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
17	СП-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
18	И	Зона инженерной инфраструктуры
19	Т	Зона транспортной инфраструктуры
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливаются		
20	ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
21	ЗАП	Земли запаса
22	ЗЛФ	Земли лесного фонда
23	ООПТ	Особо охраняемые природные территории
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются		
24	ЗОП	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы
25	Р-1	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса
26	ЗГО	Зона размещения горных отводов
27	ИК	Территории памятников истории и культуры
28	ТЖД	Территории железной дороги

Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в таблице 2. Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Соответствие территориальных зон	Ранее действующие кодовые обозначения территориальных зон																			№ п/п
			Ж-1.1, Ж-2.1	Ж-1, Ж-2, Ж-2.2	Ж-3, Ж-3.1, Ж-4, Ж-4.1	Ж-5, Ж-5.1, Ж-6, Ж-6.1	Ж-7, Ж-7.1, Ж-8, Ж-8.1, Ж-9.1, Ж-10.1	Ж-11, СХ-7	ОД-1, ОД-2, ОД-8, ОД-7	ОД-6, Р-3, ОД-4, ОД-3	новая	Р-2, Р-4, ОД-5	Р-5, С-5	П-1-П-3, КС-1 – КС-3, СХ-1, СХ-2	П-4, П-5, КС-4, КС-5, СХ-4, СХ-5	СХ, СХ-3, СХ-4, СХ-5	СХ-6	С-1	С-3, С-2	И-1,2,3,4,5,6,7	Т-1,2,3,4,5,6	
			ЖТ-1.1	ЖТ-1.2	ЖТ-1.3	ЖТ-2	ЖТ-3	О	ТД-1	ТД-2	ТД-3	Р	ДР	ТП-1	ТП-2	СХ	ДС	СП-1	СП-2	И	Т	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О	О	У	У	У	-	У	-	У	-	-	-	-	У	-	-	-	-	1		
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	У	О	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2		
2.3	Блокированная жилая застройка	У	У	О	-	-	-	У	-	У	-	-	-	-	У	-	-	-	-	3		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	О	О	У	-	О	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	О	-	О	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5		
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6		
2.7.1	Объекты гаражного назначения	У	У	У	У	У	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	7		
4.9	Обслуживание автотранспорта	У	У	У	У	У	-	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	8		
13.1	Ведение огородничества	У	У	У	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9		
13.3	Ведения дачного хозяйства	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	10		
3.1	Коммунальное обслуживание	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	В	В	О	О	О	О	11		
3.5	Образование и просвещение	О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12		
3.4	Здравоохранение	У	У	У	У	У	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13		
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	-	-	-	О	У	-	-	-	О	О	В	-	-	-	-	14		
3.7	Религиозное использование	У	У	У	У	У	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	15		
3.2	Социальное обслуживание	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16		
3.8	Общественное управление	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17		
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18		
3.6	Культурное развитие	У	У	У	У	У	-	О	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	О	О	-	-	-	-	-	20		
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	У	У	У	-	-	-	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	21		
3.10.2	Приюты для животных	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	22		
4.4	Магазины	У	У	У	У	У	-	О	-	У	-	-	В	О	-	-	-	-	-	23		
4.3	Рынки	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	24		
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	В	В	-	-	-	-	О	25		
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26		
4.6	Общественное питание	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	О	27		
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28		
4.8	Развлечения	-	-	-	-	-	-	У	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	29		
4.1	Деловое управление	-	-	-	-	-	-	О	-	-	В	-	В	В	-	В	-	-	-	30		
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	О	31		
5.1	Спорт	У	У	У	У	У	-	О	У	-	О	-	В	В	-	-	-	-	-	32		
5.2	Природно-познавательный туризм	В	В	В	В	В	-	-	-	В	О	У	-	-	-	В	-	-	-	33		
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	34		
5.3	Охота и рыбалка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	У	-	-	В	-	-	-	-	35		
5.4	Причалы для маломерных судов	О	О	О	-	-	-	О	О	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	36		
2.4	Передвижное жилье	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	37		
9.1	Охрана природных территорий	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	38		
9.2.1	Санаторная деятельность	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39		
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	40		
6.3	Легкая промышленность	-	-	-	У	У	-	У	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	41		
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	42		
6.4	Пищевая промышленность	-	-	-	У	У	-	У	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	43		
6.6	Строительная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	44		
6.8	Связь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	45		
6.9	Склады	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	О	46		
1.1	Растениеводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	47		
1.7	Животноводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	У	-	-	-	-	48		
1.12	Пчеловодство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	-	-	-	-	49		
1.13	Рыбоводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	У	-	-	-	-	50		
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	У	-	-	-	-	51		
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	У	-	-	-	-	52		
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	53		
1.17	Питомники	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	54		
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	У	-	-	-	-	55		
13.2	Ведение садоводства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	56		
12.2	Специальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	О	-	-	57		
12.1	Ритуальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	О	-	-	58		
7.0	Транспорт	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	В	-	-	-	-	О	59		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	О	О	О	О	-	О	О	О	В	О	О	О	-	О	-	-	О	60		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
«О»	Основной вид разрешенного использования	«В» Вспомогательный вид разрешенного использования																				
«У»	Условно разрешенный вид использования	«» Вид использования не подлежит установлению																				

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указаны в таблице №3 и установлены в следующем составе:

1) **Класс опасности** – максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка.

2) **Минимальная площадь земельного участка (S_{min}), максимальная площадь земельного участка (S_{max})** – площадь земельного участка, занимаемая существующим и (или) размещаемым на его территории объектом капитального строительства, требуемая в соответствии с техническими регламентами для размещения элементов благоустройства, в т.ч. озеленения, открытых площадок для хранения автотранспорта, проездов и пр.; а также вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. Может определяться по техническому заданию на проектирование (ТЗ).

3) **A_{min}** - минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту.

4) **B_{min}** – минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков. В случае примыкания к соседнему зданию (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 м, в иных случаях - 3м. Расстояние до границы соседнего земельного участка от вспомогательных объектов: хозяйственных построек, бани, гаража должно быть не менее 1м.

5) **K_{max}** – максимальный коэффициент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель элемента градостроительного регламента, определяемый в границах земельного участка как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от красных линий и границ земельного участка.

6) **Количество этажей** - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные. В количество этажей включают все этажи, включая подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

7) **максимальная высота ограждений земельных участков** – устанавливается для малоэтажной жилой застройки (со стороны улицы – сплошное или решетчатое (высота - не более 2 м), между участками – решетчатое (по согласованию с соседями – иное) (высота – не более 1,5 м).

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

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

Таблица 3

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м**	K max, %***	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах	V	0,04	0,35	15	3	30	3
ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах	V	0,04	0,35	15	3	30	3
ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов*	V	0,02	-	30	3	60	4
ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов*	V	0,2	-	30	3	60	9
ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов*	V	0,2	-	30	3	60	16
О	Зона огородничества	-	0,01	-	-	-	-	-
ТД-1	Зона коммерческих объектов*	III	0,05	-	15	3	60	5
ТД-2	Зона социальных объектов*	-	0,10	-	15	3	60	5
ТРЗ	Зона развития застройки*	-	0,02	-	15	3	60	3
Р	Зона рекреации	-	0,01	-	10	3	60	3
ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности	-	0,01	-	-	-	-	-
ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов*	I	0,05	-	30	3	70	3
ТП-2	Многофункциональная зона производственных объектов*	IV	0,10	-	30	3	70	3
СХ	Сельскохозяйственная зона	III	0,01	-	-	-	-	1
ДС	Зона дачного хозяйства и ведения садоводства	-	0,06	-	15	3	30	3
СП-1	Зона специального назначения, связанная с утилизацией	II	0,01	-	10	3	70	2
СП-2	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	II	0,10	-	10	3	70	2
И	Зона инженерной инфраструктуры	III	0,001	-	-	-	70	2
Т	Зона транспортной инфраструктуры	III	0,01	-	10	3	70	2

* Архитектурно-градостроительное решение эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Сысертского городского округа до подготовки проектной документации.

** За исключением расстояния от фасадных границ земельного участка, которое определяется линией градостроительного регулирования равной - 5м (кроме существующей застройки) или иными линиями градостроительного регулирования, определенными документацией по планировке территории.

*** Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

«-» Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. На карте градостроительного зонирования (часть 3 настоящих Правил) вне пределов территориальных зон отображены территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

3.1. К территориям Сысертского городского округа, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

1) территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы - ЗОП;

2) территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса - Р-1;

3) зона размещения горных отводов (ЗГО);

4) территории памятников истории и культуры (ИК).

3.2. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

1) земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);

2) земли запаса (ЗАП);

3) земли лесного фонда (ЗЛФ);

4) особо охраняемые природные территории (ООПТ);

5) территории железной дороги (ТЖД).

4. 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.

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования СХ не установлен для расположенных в данной зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель категории сельскохозяйственного назначения.

5. 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 Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 2. Градостроительные регламенты зон

Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

На территории Сысертского городского округа выделяют 3 основных вида жилых зон с подвидами.

1. Малоэтажная жилая застройка;
2. Среднеэтажная жилая застройка;
3. Многоэтажная жилая застройка.

Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов в городах.

Кодовое обозначение – ЖТ-1.1.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах.

Кодовое обозначение – ЖТ-1.2.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома, в том числе для размещения приусадебного участка личного подсобного хозяйства с правом содержания домашнего скота и птицы;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных жилых домов.

Кодовое обозначение – ЖТ-1.3.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного (до 3 этажей) преимущественно многоквартирного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных жилых домов.

Кодовое обозначение – ЖТ-2.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны многоэтажных жилых домов.

Кодовое обозначение – ЖТ-3.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент зоны огородничества

Кодовое обозначение – О

Зона огородничества – территории, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также размещения хозяйственных строений и сооружений.

Градостроительный регламент общественно-деловой зоны коммерческих объектов

Кодовое обозначение – ТД-1.

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр города Сысерти), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;

- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Градостроительный регламент общественно-деловой зоны социальных объектов

Кодовое обозначение - ТД-2.

Цель выделения зоны – создание условий для формирования зон для размещения специализированных объектов некоммерческого назначения таких как:

- учреждения здравоохранения;
- лечебно-оздоровительные учреждения;
- учебно-образовательные учреждения;
- объекты спортивного назначения;
- социальное обслуживание.

Кодовое обозначение – ТРЗ.

Зона развития застройки выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории.

Градостроительный регламент рекреационной зоны.

Кодовое обозначение – Р.

Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Градостроительный регламент рекреационной зоны древесно-кустарниковой растительности

Кодовое обозначение – ДР.

Цель выделения зоны - территории, предназначенные для выделения древесно-кустарниковых насаждений, а также открытых пространств из состава земель населенных пунктов и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

ТП-1 Градостроительный регламент зоны производственных и сельскохозяйственных объектов

Кодовое обозначение – ТП-1.

Цель выделения зоны - для формирования комплексов производственных и сельскохозяйственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной инфраструктуры, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

ТП-2 Градостроительный регламент многофункциональной зоны производственных объектов

Кодовое обозначение – ТП-2.

Цель выделения зоны - для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной инфраструктуры с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

Градостроительный регламент сельскохозяйственной зоны

Кодовое обозначение – СХ.

Цели выделения зоны - для выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокосения, с возможностью пчеловодства, используются в соответствии с установленными параметрами до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки для формирования комплексов предприятий сельскохозяйственного производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции с низкими уровнями шума и загрязнения.

Градостроительный регламент зоны дачного хозяйства и ведения садоводства Кодовое обозначение – ДС.

Цель выделения зоны – выращивание плодовых, ягодных, декоративных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также строительства хозяйственных строений, дачных и садовых домов.

Градостроительный регламент специальной зоны, связанной с захоронениями Кодовое обозначение – СП-1.

Зона размещения кладбищ и крематориев - территории, на которых расположены или планируется размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, а так же размещение соответствующих культовых сооружений.

Градостроительный регламент специальной зоны, связанной с утилизацией Кодовое обозначение-СП-2.

Зона размещения скотомогильников, полигонов твердых бытовых отходов - территорий, на которых расположены или планируется размещение объектов складирования, переработки и захоронения ТБО и ЖБО, включая места для захоронения трупов животных.

Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры Кодовое обозначение - И.

Комплексная зона объектов инженерной инфраструктуры - территории, на которых расположены или планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры и вспомогательных объектов.

Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры Кодовое обозначение - Т.

Комплексная зона объектов транспортной инфраструктуры – территории, на которых расположены или планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры, а так же объектов, необходимых для обеспечения деятельности железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного видов транспорта.

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 3. Перечень зон градостроительных ограничений.

1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами Сысертского городского округа.

2. Видами зон действия градостроительных ограничений являются:

13) зоны с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитные, водоохранные, зоны охраны объектов культурного наследия, охранные зоны, и т.п.);

зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмика, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.);

зоны действия публичных сервитутов;

зоны особо охраняемых территорий;

особые экономические зоны;

3. Зоны с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон, а накладываться на территориальные зоны различных видов.

4. Градостроительные ограничения устанавливаются дополнительные, относительно градостроительных регламентов настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих зон, обязательные для соблюдения и исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

5. В случае установления градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом действий градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

6. Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться нормативно-правовыми актами регулируемыми данные виды ограничений упомянутые в данной главе.

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа

1. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территории:

14) санитарно-защитные;

охранные зоны:

электрических сетей

линий и сооружений связи;

магистральных трубопроводов;

систем газоснабжения;

гидрометеорологических станций

геодезических пунктов;

территорий объектов различных видов транспорта;

железных дорог;

автомобильных дорог.

санитарной охраны;

водоохранные.

Статья 5. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

Виды зон действия опасных природных или техногенных процессов на территории Сысертского городского округа должны быть конкретизированы в процессе более глубокого изучения состояния и проблем развития территории, завершения работ по корректировке генерального плана города.

Статья 6. Зоны действия публичных сервитутов

1. Ограничения прав на землю (сервитут) устанавливаются правовыми и нормативными актами органов государственной власти и местного самоуправления Сысертского городского округа и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории города и указываются в градостроительных планах земельных участков.

Статья 7. Зоны особо охраняемых территорий Сысертского городского округа

К таким зонам относятся территории, требующие особой охраны и повышенных требований (ограничений) при их градостроительном использовании (территории памятников истории, культуры, территории центра города, его исторической части, природные и иные территории, выявляемые в процессе изучения территории Сысертского городского округа и градостроительного зонирования).

Статья 8. Особые экономические зоны

1. Особая экономическая зона - часть территории Российской Федерации, которая определяется Правительством Российской Федерации и на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности, а также может применяться таможенная процедура свободной таможенной зоны.

2. Особые экономические зоны создаются в целях развития обрабатывающих отраслей экономики, высокотехнологичных отраслей экономики, развития туризма, санаторно-курортной сферы, портовой и транспортной инфраструктур, разработки технологий и коммерциализации их результатов, производства новых видов продукции.

ГЛАВА 3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

§1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

Статья 9. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий

Регламентирующий документ

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Порядок установления и размеры

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон, в соответствии с санитарной классификацией, определённой СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

Устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Режим использования территории

В санитарно-защитной зоне (далее СЗЗ) не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- 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.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Статья 10. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов.

Регламентирующий документ

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов".

Порядок установления и размеры

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Границы СЗЗ определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ, указанным в п.п.3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

СЗЗ определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав ПРТО (п.3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Границы СЗЗ определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ СЗЗ следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

Режим использования территории

Запрещается без согласования с соответствующим центром Госсанэпиднадзора внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

СЗЗ не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных разрывов автомобильных дорог

Регламентирующий документ

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Порядок установления и размеры.

Расстояние от бровки земляного полотна автомобильные дороги общей сети I, II, III категории до застройки необходимо принимать не менее:

- до жилой застройки – 100 м;
- до дачных и садоводческих объединений – 50 м;

Для дорог IV категории следует принимать не менее:

- до жилой застройки – 50 м;
- до дачных и садоводческих объединений – 25 м.

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, не менее 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

Статья 12. Придорожные полосы автомобильных дорог.

Регламентирующий документ

Ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Порядок установления и размеры

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек.

Режим использования территории

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 при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного настоящей статьей согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Статья 13. Санитарно-защитные зоны железных дорог.

Регламентирующий документ

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Порядок установления и размеры

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП П-12-77, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

Режим использования территории

В санитарно-защитной зоне, 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.

Статья 14. Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов.

Регламентирующий документ

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»,

СНиП 32-03-96 «Аэродромы».

Порядок установления и размеры

Определяется расчетом в соответствии с ГОСТ 22283-88 и СНиП П-12-77.

Режим использования территории

Принятие решений по размещению жилой застройки в районе существующего или проектируемого аэропорта, а также оценка состояния проблемы авиационного шума вблизи аэропорта и необходимость разработки и внедрения конкретных мероприятий по его снижению осуществляется с использованием расчетных зон воздействия шума. Зона воздействия шума представляет собой огибающую контуров равных нормируемых уровней шума, рассчитанных для принятых условий эксплуатации ВС в аэропорту. Нормируемые значения максимального и эквивалентного уровня звука принимаются в соответствии с разд.1 ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения». Исходная информация и требования, которые необходимо учитывать при определении указанных зон воздействия шума, осуществляются с учетом положений приложения 4 ГОСТ 22283-88.

Статья 15. Районы аэродромов.

Регламентирующий документ

Ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.

«Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 11.03.10 №138).

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», прил. 2.

Территория Сысертского городского округа находится в приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродромов «Кольцово», «Арамиль» и «Логиново».

Порядок установления и размеры, режим использования территории

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти.

Данным решением, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Порядок установления приаэродромной территории и порядок выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утверждаются Правительством Российской Федерации.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное

проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации). В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

Статья 16. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок.

Регламентирующий документ

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Порядок установления и размеры, режим использования территории

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) (п. 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Приложение 3 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Рекомендуемые минимальные разрывы от компрессорных станций

Таблица 4

Элементы застройки, водоемы	Разрывы в м для трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в мм							
	1 класс						2 класс	
	До 300	300-600	600-800	800-1000	1000-1200	Более 1200	до 300	свыше 300
Города и поселки	500	500	700	700	700	700	500	500
Водопроводные сооружения	250	300	350	400	450	500	250	300
Малозэтажные жилые здания	100	150	200	250	300	350	75	150

Примечание. Разрывы устанавливаются от здания компрессорного цеха.

Статья 17. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья.

Регламентирующий документ

СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

Порядок установления и размеры, режим использования территории

1. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в табл. 4* п. 3.16 СНиП 2.05.06-85.

Таблица 4*СНиП 2.05.06-85

Таблица 5

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м, от оси											
	газопроводов						нефтепроводов и нефтепродуктопроводов					
	класса											
	I			II			IV		III		I	
	условным диаметром, мм											
300 и менее	св. 300	св. 600	св. 800	св. 1000	св. 1200	300 и менее	св. 300	300 и менее	св. 300	св. 500	св. 1000	

		до 600	до 800	до 1000	до 1200	до 1400		до 600		до 500	до 1000	до 1400
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. 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 свыше 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; гидроэлектростанции; 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 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи Министерства связи СССР и других ведомств; телевизионные башни	100	150	200	250	300	350	75	125	75	100	150	200
2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги I-III категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: жилые здания 1-2-этажные: садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и	75	125	150	200	225	250	75	100	50	50	75	100

огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы												
3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги IV, V, III-п и IV-п категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод	30	50	100	150	175	200	30	50	30	30	30	50
4. Мосты железных дорог промышленных предприятий. автомобильных дорог III, IV, III-п, IV-п категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению)	75	125	150	200	225	250	75	125	75	100	150	200
5. Территории НПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, промысловых газораспределительных станций (ПГРС), установок очистки и осушки газа	75	125	150	200	225	250	75	125	30	30	50	50
6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов	50	50	100	150	175	200	50	50	50	50	50	50
7. При прокладке подводных нефтепроводов и нефтепродуктопроводов выше по течению:												
от мостов железных и автомобильных дорог, промышленных предприятий и гидротехнических сооружений	-	-	-	-	-	-	-	-	300	300	300	500
от пристаней и речных вокзалов	-	-	-	-	-	-	-	-	1000	1000	1000	1500
от водозаборов	-	-	-	-	-	-	-	-	3000	3000	3000	3000
8. Территории ГРС, автоматизированных газораспределительных станций (АГРС), регуляторных станций, в том числе шкафного типа, предназначенных для обеспечения газом:												
а) городов; населенных пунктов; предприятий; отдельных зданий и сооружений; других потребителей	50	75	100	125	150	175	50	75	-	-	-	-
б) объектов газопровода (пунктов замера расхода газа, термоэлектрогенераторов и т.д.)	25	25	25	25	25	25	25	25	-	-	-	-

9. Автоматизированные электростанции с термоэлектрогенераторами; аппаратура связи, телемеханики и автоматики	Не менее 15 от крайней нитки												
10. Магистральные оросительные каналы и коллекторы, реки и водоемы, вдоль которых прокладывается трубопровод; водозаборные сооружения и станции оросительных систем	25	25	25	25	25	25	25	25	25	75	100	150	200
11.* Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ, карьеры полезных ископаемых, добыча на которых производится с применением взрывных работ, склады сжиженных горючих газов	В соответствии с требованиями специальных нормативных документов, утвержденных в установленном порядке, и по согласованию с органами государственного надзора, министерствами и ведомствами, в ведении которых находятся указанные объекты												
12. Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод; воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод в стесненных условиях трассы; опоры воздушных линий электропередачи высокого напряжения при пересечении их трубопроводом; открытые и закрытые трансформаторные подстанции и закрытые распределительные устройства напряжением 35 кВ и более	В соответствии с требованиями "Правил устройства электроустановок", утвержденных Минэнерго СССР												
13. Земляной амбар для аварийного выпуска нефти и конденсата из трубопровода	50	75	75	75	100	100	50	50	30	30	50	50	
14. Кабели междугородной связи и силовые электрокабели	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
15. Мачты (башни) и сооружения необслуживаемой малокабельной радиорелейной связи трубопроводов, термоэлектрогенераторы	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
16. Необслуживаемые усилительные пункты кабельной связи в подземных термокамерах	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
17. Притрассовые постоянные дороги, предназначенные только для обслуживания трубопроводов	Не менее 10												
*Примечания: 1. Расстояния, указанные в таблице, следует принимать: для городов и других населенных пунктов - от проектной городской черты на расчетный срок 20-25 лет; для отдельных промышленных предприятий, железнодорожных станций, аэродромов, морских и речных портов и пристаней, гидротехнических сооружений, складов горючих и легковоспламеняющихся материалов, артезианских скважин - от границ отведенных им территорий с учетом их развития; для железных дорог - от подошвы насыпи или бровки выемки со стороны трубопровода, но не менее 10 м от границы полосы отвода дороги; для автомобильных дорог - от подошвы насыпи земляного полотна; для всех мостов - от подошвы конусов;													

- для отдельно стоящих зданий и строений - от ближайших выступающих их частей.
2. Под отдельно стоящим зданием или строением следует понимать здание или строение, расположенное вне населенного пункта на расстоянии не менее 50 м от ближайших к нему зданий или сооружений.
 3. Минимальные расстояния от мостов железных и автомобильных дорог с пролетом 20 м и менее следует принимать такие же, как от соответствующих дорог.
 4. При соответствующем обосновании допускается сокращать указанные в гр. 3-9 таблицы (за исключением поз. 5, 8, 10, 13-16) и в гр. 2 только для поз. 1-6 расстояния от газопроводов не более, чем на 30 % при условии отнесения участков трубопроводов ко II категории со 100 %-ным контролем монтажных сварных соединений рентгеновскими или гамма-лучами и не более, чем на 50 % при отнесении их к категории В, при этом указанные в поз. 3 расстояния допускается сокращать не более, чем на 30 % при условии отнесения участков трубопроводов к категории В.
Указанные в поз. 1, 4 и 10 расстояния для нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается сокращать не более, чем на 30 % при условии увеличения номинальной (расчетной) толщины стенки труб на такую величину в процентах, на которую сокращается расстояние.
 5. Минимальные расстояния от оси газопроводов до зданий и сооружений при надземной прокладке, предусмотренные в поз. 1, следует принимать увеличенными в 2 раза, а поз. 2-6, 8-10 и 13 - в 1,5 раза. Данное требование относится к участкам надземной прокладки протяженностью свыше 150м.
 6. Расстояния до объектов, отсутствующих в данной таблице, следует принимать по согласованию с соответствующими органами Государственного надзора и заинтересованными организациями.
 7. При расположении зданий и сооружений на отметках выше отметок нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается уменьшение указанных в поз. 1, 2, 4 и 10 расстояний до 25 % при условии, что принятые расстояния должны быть не менее 50 м.
 8. При надземной прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускаемые минимальные расстояния от населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений до оси трубопроводов следует принимать по табл. 4* как для подземных нефтепроводов, но не менее 50 м.
 9. Для газопроводов, прокладываемых в лесных районах, минимальные расстояния от железных и автомобильных дорог допускается сокращать на 30 %.
- Позицию 10 исключить.
11. Указанные в поз. 7 минимальные расстояния от подводных нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается уменьшать до 50 % при условии укладки этих трубопроводов в стальных футлярах.
 12. Газопроводы и другие объекты, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос воздушных подходов к аэродромам и вертодромам.
 13. Знак "-" в таблице означает, что расстояние не регламентируется.

2. Расстояния от КС, ГРС, НПС газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов или конденсатопроводов до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории нефтеперекачивающих насосных станций и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в табл. 5* п. 3.17 СНиП 2.05.06-85.

Таблица 5* СНиП 2.05.06-85

Таблица 6

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м										
	от КС и ГРС						от НПС				
	Класс газопровода						Категория НПС				
	I			II			III		II	I	
	Условный диаметр газопровода, мм										
	300 и менее	св. 300 до 600	св. 600 до 800	св. 800 до 1000	св. 1000 до 1200	св. 1200 до 1400	300 и менее	св. 300			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

1. 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 свыше 20; установки комплексной подготовки нефти и газа и их групповые и сборные пункты; 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; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта I-IV классов; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной связи Министерства связи СССР и других ведомств; телевизионные башни	<u>500</u> 150	<u>500</u> 175	<u>700</u> 200	<u>700</u> 250	<u>700</u> 300	<u>700</u> 350	<u>500</u> 100	<u>500</u> 125	100	150	200
2. 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; объемом хранения свыше 1000 м ³ ; автозаправочные станции; водопроводные сооружения, не относящиеся к магистральному трубопроводу	<u>250</u> 150	<u>300</u> 175	<u>350</u> 200	<u>400</u> 225	<u>450</u> 250	<u>500</u> 300	<u>250</u> 100	<u>300</u> 120	100	150	200
3. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги I-III категорий; отдельно стоящие: жилые здания 1-2 - этажные; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы	<u>100</u> 75	<u>150</u> 125	<u>200</u> 150	<u>250</u> 200	<u>300</u> 225	<u>350</u> 250	<u>75</u> 75	<u>150</u> 100	50	75	100
4. Мосты железных дорог промышленных предприятий,	<u>125</u> 100	<u>150</u> 125	<u>200</u> 150	<u>250</u> 200	<u>300</u> 225	<u>350</u> 250	<u>100</u> 75	<u>150</u> 125	100	150	200

автомобильных дорог III - V, III-п и IV-п категорий с пролетом свыше 20 м												
5. Железные дороги промышленных предприятий	$\frac{75}{50}$	$\frac{100}{75}$	$\frac{150}{100}$	$\frac{175}{150}$	$\frac{200}{175}$	$\frac{250}{200}$	$\frac{50}{50}$	$\frac{100}{75}$	50	75	100	
6. Автомобильные дороги IV, V, III-п и IV-п категорий	$\frac{75}{50}$	$\frac{100}{75}$	$\frac{150}{100}$	$\frac{175}{150}$	$\frac{200}{175}$	$\frac{250}{200}$	$\frac{50}{50}$	$\frac{100}{75}$	20	20	20	
									(но не менее 100 м от ближайшего наземного резервуара, резервуарного парка)			
7. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения (сарай и т.п.); устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; очистные сооружения и насосные станции канализации	$\frac{50}{50}$	$\frac{75}{75}$	$\frac{160}{100}$	$\frac{200}{150}$	$\frac{225}{175}$	$\frac{250}{200}$	$\frac{50}{30}$	$\frac{75}{50}$	30	50	75	
8. Открытые распределительные устройства 35, 110, 220 кВ электроподстанций, питающих КС и НПС магистральных трубопроводов и других потребителей	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
9. Открытые распределительные устройства 35, 100, 230 кВ электроподстанций, питающих КС и НПС магистральных трубопроводов	На территории КС и НПС с соблюдением взрыво- и пожаробезопасных разрывов от зданий и сооружений											
10. Лесные массивы пород:												
а) хвойных	50	50	50	75	75	75	50	50	50	50	50	
б) лиственных	20	20	20	30	30	30	20	20	20	20	20	
11. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов:												
тяжелых типа МИ-6, МИ-10	100	100	150	200	226	250	100	100	100	100	100	
средних типа МИ-4, МИ-8	75	75	150	200	225	250	76	75	75	75	75	
легких типа МИ-2, КА-26	60	75	150	200	225	250	60	60	60	60	75	
(высота зданий и сооружений трубопроводов, находящихся в полосе воздушных подходов вертолетов, не должна превышать размера плоскости ограничения высоты препятствий согласно требованиям нормативных документов МГА, утвержденных в установленном порядке)												
12.* Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ; карьеры полезных ископаемых, добыча на которых производится с применением взрывных работ; склады сжиженных горючих газов	В соответствии с требованиями специальных нормативных документов, утвержденных в установленном порядке, и по согласованию органами надзора, с министерствами и ведомствами, в ведении которых находятся указанные объекты											
13. Воздушные линии	В соответствии с требованиями "Правил устройства электроустановок",											

электропередачи напряжения	высокого	утвержденных Минэнерго СССР											
		100	100	100	100	100	100	100	100	100	-	-	-
14. Факел для сжигания газа		100	100	100	100	100	100	100	100	100	-	-	-
<p>*Примечания: 1. Расстояния, указанные над чертой, относятся к КС, под чертой - к ГРС. 2. Примечания 1 - 3 к табл. 4* распространяются и на данную таблицу. 3. Категории НПС надлежит принимать: I категория - при емкости резервуарного парка свыше 100 000 м³; II категория - при емкости резервуарного парка свыше 20 000 до 100 000 м³ включ.; III категория - при емкости резервуарного парка до 20 000 м и НПС без резервуарных парков. 4. Расстояния следует принимать: для зданий и сооружений по поз. 1 - от мания компрессорного цеха; для НПС, ГРС и зданий и сооружений по поз. 1-14 и для КС по поз. 2-14 - от ограды станций. 5. Мачты (башни) радиорелейной линии связи трубопроводов допускается располагать на территории КС и НПС, при этом расстояние от места установки мачт до технологического оборудования должно быть не менее высоты мачты. 6. Мачты (башни) малоканальной необслуживаемой радиорелейной связи допускается располагать на территории ГРС, при этом расстояние от места установки мачты до технологического оборудования газораспределительных станций должно быть не менее высоты мачты. 7. НПС должна располагаться, как правило, ниже отметок населенных пунктов и других объектов. При разработке соответствующих мероприятий, предотвращающих разлив нефти или нефтепродуктов при аварии, допускается располагать указанные станции на одинаковых отметках или выше населенных пунктов и промышленных предприятий. 8. Знак "-" в таблице означает, что расстояние не регламентируется. 9.* При размещении на ГРС и КС одоризационных установок расстояние от них до населенных пунктов следует принимать с учетом предельно допустимых концентраций вредных веществ в атмосфере воздуха населенных пунктов, установленных Минздравом СССР.</p>													

§2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах

Статья 18. Охранные зоны объектов газораспределительной сети.

Регламентирующий документ

Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Порядок установления и размеры

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

Режим использования территории

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной

эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил охраны газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранных зонах газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

Статья 19. Охранные зоны магистральных трубопроводов.

Регламентирующий документ

Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.).

Порядок установления и размеры

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

Режим использования территории

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское

рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загон для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку фунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Статья 20. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Регламентирующий документ

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Порядок установления и размеры

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Размеры охранных зон в зависимости от класса

Таблица 7

Проектный номинальный напряжение, кВ	класс	Расстояние, м
до 1		2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20		10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35		15
110		20
150, 220		25
300, 500, +/-400		30
750,+/-750		40

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

г) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Режим использования территории

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на 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;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1, запрещается:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 21. Охранные зоны объектов связи.

Регламентирующий документ

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

Порядок установления и размеры

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии:

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы 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 радиодиффузии 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 радиодиффузии 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);

Режим использования территории

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на 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.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиодиффузии (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиодиффузии.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиодиффузии (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

Заказчик (застройщик), производящий работы в охранной зоне кабельной линии связи, не позднее чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ обязан вызвать представителя предприятия, в ведении которого находится эта линия, для установления по технической документации и методом шурфования точного местоположения подземных кабелей связи и других сооружений кабельной линии (подземных усилительных и регенерационных пунктов, телефонной канализации со смотровыми устройствами, контуров заземления) и определения глубины их залегания.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, 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 радиодиффузии, строить каналы (арыки), 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 водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

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 радиодиффузии, 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 радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

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 колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (надземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

§3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны

Статья 22. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети.

Регламентирующий документ

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

СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Порядок установления и размеры

Зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, режим градостроительных изменений и хозяйственной деятельности в зонах санитарной охраны водных объектов, предназначенных для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима).

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории

На территории первого пояса запрещается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса 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 первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Статья 23. Санитарно-защитные полосы водоводов.

Регламентирующий документ

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

СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Порядок установления и размеры

Зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Режим использования территории

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Статья 24. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ

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

СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения",

Решение Исполнительного Комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 11.03.1988 №81 «О зоне санитарной охраны Нижне-Сысертского водохранилища и режиме его содержания».

Порядок установления и размеры

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки

или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала

более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого 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.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории

На территории первого пояса запрещается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса 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 первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Статья 25. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ

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

Порядок установления и размеры

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории

На территории первого пояса запрещается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса 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

первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Статья 26. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ

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

СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";

Решение Исполнительного Комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 11.03.1988 №81 «О зоне санитарной охраны Нижне-Сысертского водохранилища и режиме его содержания».

Порядок установления и размеры

Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

Режим использования территории

На территории второго пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные 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;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

расположения стойбищ и выпаса скота;

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Обязательно: 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.

Статья 27. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ

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

СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Порядок установления и размеры

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

Режим использования территории

На территории второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

применение удобрений и ядохимикатов;

добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

расположение стойбищ и выпаса скота, а также 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;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Статья 28. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ

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

СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения",

Решение Исполнительного Комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 11.03.1988 №81 «О зоне санитарной охраны Нижне-Сысертского водохранилища и режиме его содержания».

Порядок установления и размеры

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

Режим использования территории

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

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;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

расположения стойбищ и выпаса скота.

Обязательно: 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.

Статья 29. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ

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

СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Порядок установления и размеры

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

Режим использования территории

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

применение удобрений и ядохимикатов;

добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы; расположение стойбищ и выпаса скота, а также 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;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Статья 30. Санитарно-защитные зоны объектов водоотводящей сети.

Регламентирующий документ

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения".

Порядок установления и размеры

Санитарно-защитные зоны от канализационных сооружений до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать:

от сливных станций 300 м.

от сооружений и насосных станций канализации населенных пунктов - по табл.8;

от очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми - в соответствии с СН 245-71 такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в таблице 8.

Размеры СЗЗ объектов водоотводящей сети

Таблица 8

Сооружения	Санитарно-защитная зона, м, при расчетной производительности сооружений, тыс. м ³ /сут			
	до 0,2	св. 0,2 до 5	св. 5 до 50	св. 50 до 280
Сооружения механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также отдельно расположенные иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадков в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля фильтрации	200	300	500	-
Земледельческие поля орошения	150	200	400	-
Биологические пруды	200	200	300	300
Сооружения с циркуляционными окислительными каналами	150	-	-	-
Насосные станции	15	20	20	30

Примечания: 1. Санитарно-защитные зоны канализационных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут., а также при отступлении от принятой технологии очистки сточных вод и обработки осадка устанавливаются по согласованию с главными санитарно-эпидемиологическими управлениями министерств здравоохранения союзных республик.

2. Санитарно-защитные зоны, указанные в табл. 1, допускается увеличивать, но не более чем в 2 раза в случае расположения жилой застройки с подветренной стороны по отношению к очистным сооружениям или уменьшать не более чем на 25 % при наличии благоприятной розы ветров.

3. При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс. м³/сут. размер зоны следует сокращать на 30 %.

4. Санитарно-защитную зону от полей фильтрации площадью до 0,5 га и от сооружений механической и биологической очистки на биофильтрах производительностью до 50 м³/сут. следует принимать 100 м.

5. Санитарно-защитную зону от полей подземной фильтрации производительностью менее 15 м³/сут. следует принимать 15 м.

6. Санитарно-защитную зону от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров следует принимать 25 м, от септиков и фильтрующих колодцев - соответственно 5 и 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией ила при производительности до 700 м³/сут. - 50 м.

7. Санитарно-защитную зону от сливных станций следует принимать 300 м.

8. Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностных вод с селитебных территорий следует принимать 100 м, от насосных станций - 15 м, от очистных сооружений промышленных предприятий - по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы.

9. Санитарно-защитные зоны от шламонакопителей следует принимать в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы.

§4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

Статья 31. Водоохраные зоны

Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ.

Порядок установления и размеры

Водоохраные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Границы и режимы использования водоохраных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

- 1) до 10 км – в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более – в размере 200 м.

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 пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м. независимо от уклона прилегающих земель.

Режим использования территории

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Перечень водных объектов, расположенных на территории Сысертского городского округа, и параметры их зон

Таблица 9

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
Река Исеть	200	40-50*	20
Река Сысерть	200	40-50*	20
Река Багаряк	200	40-50*	20
Река Арамилка	100	40-50*	20
Река Мочаловка	100	40-50*	20
Река Поперечная	100	40-50*	20
Река Полдневая Сысерть	100	40-50*	20
Река Северная Сысерть	100	40-50*	20
Река Исток	100	40-50*	20
Река Бобровка	100	40-50*	20
Река Глубокая	100	40-50*	20
Река Каменка	100	40-50*	20
Река Черная	100	40-50*	20
Река Шевелевка 1-я	50	50	5
Река Шевелевка 2-я	50	50	5
Река Шайдуриха	50	50	5

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
Река Черемшанка	50	50	5
Река Шахуриха	50	50	5
Река Лезга	50	50	5
Река Андреевка	50	50	5
Река Раскуиха	50	50	5
Река Ольховка	50	50	5
Река Паскакунка	50	50	5
Река Поварня	50	50	5
Река Большая Габиевка	50	50	5
Река Малая Габиевка	50	50	5
Река Габиевка	50	50	5
Река Амсельярка	50	50	5
Река Караелга	50	50	5
Река Гальянка	50	50	5
Река Боевка	50	50	5
Река Каменушка	50	50	5
Река Лаврушка	50	50	5
Река Губанка	50	50	5
Река Суслинка	50	50	5
Река Первая	50	50	5
Река Вторая	50	50	5
Ручей Яик	50	50	5
Ручей Ельничный	50	50	5
Ручей Старковский Лог	50	50	5
Ручей Марай	50	50	5
Ручей Воронковский	50	50	5
Ручей Рындин Лог	50	50	5
Ручей Перекачка	50	50	5
Ручей Кипучий Ключ	50	50	5
Ручей Студеный	50	50	5
Ручей Шатилин	50	50	5
Ручей Малый Бродок	50	50	5
Ручей Каменный Перебор	50	50	5
Ручей Ключик	50	50	5
Ручей Палашкин Ключ	50	50	5
Ручей Шатилин	50	50	5
Озеро Теняк	50	50	20
Озеро Багаряк	50	50	20
Озеро Боевское	50	50	20
Озеро Щелкунское	50	50	20
Озеро Среднее	50	50	20
Озеро Карасье	50	50	20

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

ГЛАВА 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ ДЕЙСТВИЯ ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ИЛИ ТЕХНОГЕННЫХ ПРОЦЕССОВ

Статья 32. Зона затопления и подтопления

По данным Главного управления МЧС России по Свердловской области за последние 20 лет в Сысертском городском округе при прохождении весеннего половодья не зафиксировано случая подтопления жилого сектора в населенных пунктах.

В случае аварии на территории Сысертского городского округа подвергаются затоплению населенные пункты, так же промышленные объекты и садоводческие товарищества.

Регламентирующий документ

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ;

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 8.6;

СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления";

СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования".

Порядок установления и размеры

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размеры зоны затопления и подтопления устанавливаются расчетом. За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью; один раз в 100 лет — для территорий, настроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет — для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Режим использования территории.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с нормативными актами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86.

Территории населенных пунктов, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше

расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86.

Статья 33. Территории запретных районов режимных объектов Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. N 135 "Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов".

Порядок установления и размеры

Запретные районы устанавливаются при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов в целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

Запретный район шириной не менее 3 километров от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается только для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

Режим использования территории

На территории запретного района запрещается строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военному складу и сохранности находящегося там имущества. В случае особой необходимости строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретного района может разрешаться в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по согласованию с органами военного управления, в ведении которых они находятся.

На территории запретного района не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из огнестрельного оружия, а также проживание иностранных граждан.

В воздушном пространстве над территорией запретного района не допускаются прокладка воздушных трасс и полеты самолетов, вертолетов и других летательных аппаратов.

Вопросы о сносе (переносе) находящихся в запретном районе объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, угрожающих безопасности военного склада, а также о переселении граждан, сносе (переносе) принадлежащих им строений решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по представлению федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся военные склады, согласованному с органами местного самоуправления.

ГЛАВА 5. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 34. Зоны особо охраняемых территорий

Регламентирующий документ

- Градостроительный кодекс РФ,

- Земельный кодекс РФ,
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315,
- Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях",
- Постановление Правительства Свердловской области от 17 января 2001 г. N 41-ПП "Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области".

Порядок установления и размеры

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области в соответствии с федеральными законами.

В составе ООПТ – земель особо охраняемых природных территорий – расположены государственные памятники природы областного значения, установленные органом исполнительной власти Свердловской области.

Режим использования территории

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

- 1) ограничение хозяйственной деятельности и запрет на строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 2) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- 3) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
- 4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- 5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- 6) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- 7) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

1.1. Описание установленных зонами охраны объектов культурного наследия ограничений параметров строительства и реконструкции налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах.

- 1) Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия (памятниками архитектуры, истории,

археологии, монументального искусства, стоящими на государственной охране), распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зоны, определенной на карте, приведенной в части III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Условные обозначения. Карта отображения справочных зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Сысертского городского округа.

2) Указанное в подпункте 1.1 пункта 1 настоящей статьи ограничение излагается применительно к **зоне «А» - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** - земельным участкам, на которых располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия.

Зона «А» формируется с целью создания целостной в композиционном отношении городской среды с учетом преемственного формирования исторического ядра города Сысерть.

3) Особый режим использования земель в границах зоны «А»:

Общие требования:

– использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными параметрами;

– при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками неярких оттенков либо иной соответствующей общей градостроительной ситуации отделки.

Разрешается:

– строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий;

– сохранение существующих градостроительных характеристик историко-градостроительной среды, в том числе возведение новых объектов капитального строительства по устоявшимся линиям застройки улиц и переулков;

– благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных материалов (натуральный камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные, устройство дорожной разметки;

– устройство на крутых участках рельефа подпорных стенок, лестниц и специального оборудования;

– размещение временных строительных ограждающих конструкций, а также временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, организация временных автопарковок;

– строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (натуральный камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы, устройство дорожной разметки;

– размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

– проведение работ по инженерной защите территории, в т.ч. выполнение противооползневых, противоэрозийных мероприятий по специальным проектам, согласованным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту, дисгармоничной палитре цветов, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов объектов капитального строительства;
- установка на крышах зданий, расположенных по красной линии застройки улиц, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;
- размещение взрывоопасных, пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, которые могут оказывать негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- проведение любых видов земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя при наличии открытого листа;
- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

2. Статус и режим особой охраны защитных участков территорий и акваторий.

Защитные участки территорий (акваторий) - участки территорий (акваторий), выделяемые для охраны мест обитания (в том числе мест размножения, зимовок, концентраций) отдельных видов редких либо ценных в хозяйственном отношении растений и животных (защитные участки леса вокруг глухариных токов, нерестилищ ценных видов рыб, защитные участки по берегам рек, заселенные бобрами).

На защитных участках территорий и акваторий запрещается любая хозяйственная деятельность, препятствующая нормальному осуществлению жизненных циклов соответствующих видов растений или животных, в том числе:

- 1) рубки главного пользования, проходные рубки;
- 2) добыча живицы;
- 3) промысловая заготовка лекарственных растений, технического сырья, грибов, ягод, плодов, древесных соков;
- 4) распашка земель;
- 5) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;
- 6) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;
- 7) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов;
- 8) пастьба скота;
- 9) разведение костров;
- 10) стоянка и мойка автотранспортных средств;
- 11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;
- 12) охота на охраняемые виды животных.

3. Режим особой охраны территорий памятников природы.

Памятники природы - уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

1) На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

2) Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

Перечень объектов культурного наследия на территории Сысертского городского округа

Таблица 10

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория историко-культурного наследия	Охранная зона
Археологические памятники					
1	Селище Теняк I	Ранний железный век	В 1 км к ЮЗ от застроенной территории деревни Андреевка, ЮВ берег оз. Теняк	Федерального значения	Не установлена
2	Селище Теняк II	Ранний железный век	В 1,5 км к ЮЗ от застроенной территории деревни Андреевка. часть обширного мысовидного выступа в центре коренного южного берега озера	Федерального значения	Не установлена
3	Поселение Багаряк I	Энеолит, бронзовый век	Северо-западная часть деревни Космакова, ул. Свободы, 1, за домом к озеру выходит небольшой мыс	Федерального значения	Не установлена
4	Поселение Багаряк II	Энеолит, историческая археология	Северо-западная часть деревни Космакова. В 50 м к СВ от ул. Свободы, 1, в 50 м к СВ от п. Багаряк I, южный берег оз. Багаряк	Федерального значения	Не установлена
5	Поселение Багаряк III	Энеолит Историческая археология	В 1,3 км к ССЗ от дер. Космаково, западный берег оз. Багаряк.	Федерального значения	не установлена
6	Стоянка Багаряк IV	Энеолит	В 2 км к СЗ от дер. Космаково, западный берег оз. Багаряк. В 30 м к северу от стоянки в широтном направлении протекает ручей, впадающий в болотистую пойму (западный берег) озера, единственный на западном побережье.	Федерального значения	не установлена
7	Поселение Багаряк V	Энеолит Бронзовый век	В 2,1 км к ССЗ от дер. Космаково, в 100 м к ССЗ от ст. Багаряк IV, на противоположном берегу оврага, по которому протекает ручей, западный берег озера.	Федерального значения	не установлена
8	Стоянка Багаряк VI	Бронзовый век	Памятник находится в 300 м к СВ от истока р. Багаряк (восточный берег озера)	Федерального значения	Не установлена
9	Стоянка Багаряк VII	Бронзовый век	В 1,5 км к ССВ от деревни Космаково, восточный берег оз. Багаряк.	Федерального значения	не установлена

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория историко-культурного наследия	Охранная зона
10	Поселение Боевское озеро I	Энеолит	В 3,8 км к ЗСЗ от села Никольское. Поселение занимает оконечность низкого мысовидного выступа западного берега озера. До чистой воды от него примерно 0,5 км на ВСВ.	Федерального значения	не установлена
11	Поселение Кашино I	Энеолит Ранний железный век	В 115 м к ЮВ от села Кашино, северный берег Кашинского пруда, недалеко от его верховьев, в 20 м к востоку от пионерлагеря. Кашинский пруд, вытянутый вдоль русла р. Сысерть (правый приток р. Исети) образовался при перегораживании плотиной р. Сысерть в с. Кашино.	Федерального значения	не установлена
12	Стоянка Кашино II	Энеолит	В 115 м к ЮВ от села Кашино, северный берег Кашинского пруда, в 100 м к СВ от плотины через р. Сысерть.	Федерального значения	не установлена
13	Стоянка Черная I		В 1 км к западу от г. Сысерть, в 0,35 км к ВЮВ от пионерлагеря "Буревестник", в 90 м к СВ от памятника находится километровый столб № 1/16 автострады Сысерть-рудник "Асбест". Левый берег реки Черной.	Федерального значения	не установлена
14	Поселение Черная II		В 1,1 км к западу от г. Сысерть; в 0,35 км к ВЮВ от пл. "Буревестник", левый берег р. Черная. Памятник находится в 100 м к западу от ст. Черная I. В 150 м к ВСВ от поселения находится километровый столб № 1/16 на автостраде Сысерть-рудник "Асбест". Памятник занимает оконечность мыса, ограниченного с севера автострадой. На мысу установлены: железная будка с насосом, от которой к садам в направлении на СВ идет железная труба с насосом, понтонная железная конструкция на плаву - купалка пионерлагеря. и железная будка для переодевания. Поселение занимает пространство между этими тремя сооружениями.	Федерального значения	не установлена
15	Поселение Щелкун I	Энеолит Бронзовый век	Памятник находится в 1,5-2 км к СЗ от пожарной вышки села Щелкун, у крайнего огорода на сев. побережье озера.	Федерального значения	не установлена

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория историко-культурного наследия	Охранная зона
16	Стоянка Щелкун II	Бронзовый век	В 3 км к СЗ от школы с. Щелкун, в 160 м к ЮЗ от окраины с. Щелкун. В 100 м к ЮВ от памятника находится узкий пирс, вдающийся в озеро.	Федерального значения	не установлена
17	Поселение Щелкун III	Энеолит Бронзовый век	В 3 км к СЗ от школы с. Щелкун, северный берег оз. Щелкун. В 160 м к ЮЗ от северо-западной окраины с. Щелкун и в 20 м к западу от поселения Щелкун II.	Федерального значения	не установлена
18	Поселение Щелкун IV	Энеолит Бронзовый век Ранний железный век	В 1,2 км к ЮЗ от северной окраины с. Щелкун, в 2-2,5 км к ЗСЗ от пожарной вышки и школы за озером.	Федерального значения	не установлена
19	Стоянка Щелкун V	Бронзовый век	Памятник находится в 2,5 км к ЗЮЗ от пожарной вышки и школы в с. Щелкун, в 1 км к СЗ от фермы на южном берегу озера и 0,8 км к северу от канавы, соединяющей озеро с Боевским болотом.	Федерального значения	не установлена
20	Стоянка Малые Палатки	Неизвестна	В 12 км к ЮЗ от с. Черноусово, западный берег болота Чистого, на острове Малые Палатки.		
21	Поселение Карасье озеро I	Энеолит Бронзовый век Ранний железный век	Восточный берег Второго карасьего озера.	Федерального значения	не установлена
22	Стоянка Карасье озеро I	Неолит	Восточный берег Второго карасьего озера.	Федерального значения	не установлена
23	Стоянка Карасье озеро II	Неолит	ЮВ берег Второго карасьего озера.	Федерального значения	не установлена
Памятники истории и культуры					
1	Дом, в котором в 1879 г. родился и провел детские годы писатель П.П. Бажов		г. Сысерть, ул. Володарского, 16	областного значения	не установлена
2	Комплекс сооружений Сысертского завода: корпус доменных печей; литейный двор; эстакада; плотина с прорезами (водосливами); плотина с облицованной подпоркой стенкой; водопроводное сооружение	1840-1850 годы	г. Сысерть, ул. Быкова, 29 литера М литера М	Федерального значения	не установлена

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория историко-культурного наследия	Охранная зона
3	Рагозинская часовня (деревянная)	первая половина XIX века	перемещён в пос. Верхняя Сысерть (б/о «Солнечный камень»)	Федерального значения	не установлена

Перечень особо охраняемых природных территорий Сысертского городского округа

Таблица 11

№ п/п	Название	Площадь, га	Местоположение	Описание	Наименование предприятия, взявшего обязательство по охране памятника
Памятники природы областного значения					
1	«Асбест-камень»	91,7	Сысертский лесхоз, Сысертское лесничество, кв. 308	Геоморфологический, гидрологический памятник природы. Отработанный рудник, заполненный водой	Сысертский лесхоз
2	Камень «Сивко-Бурко»	15,99	Сысертский лесхоз, Сысертское лесничество, кв. 51	Геоморфологический, ботанический и историко-революционный памятник природы. Невысокие мраморные глыбы. Место подпольных сходок рабочих г. Сысерть	Сысертский лесхоз
3	Камень «Марков» с окружающим и лесами	277	Сысертский лесхоз, Сысертское лесничество, кв. 319, 325	Геоморфологический, археологический и историко-литературный памятник природы. Вершина Каслинско-Сысертского кряжа. Гранитные скалы с матрацевидными отдельностями с комплексом редких растений. Стоянка древнего человека. Описывается в сказах П.П. Бажова	Сысертский лесхоз
4	Камень «Соколиный»	202,2	Сысертский лесхоз, Никольское лесничество, кв. 3, 4, 12, 13, 22, 23. На краю Окункульковского болота, юго-западнее озера Багаряк	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Камень высотой более 20 метров из гнейса	Сысертский лесхоз
5	Веселый увал	520	Сысертский лесхоз, Верх-Сысертское лесничество, кв. 320, 21, 29, 30, 37, 38, 45, 46	Ландшафтный памятник природы. Значительно расчлененный горный кряж, высотой 430 метров, с множеством гранитных останцев. Комплекс редких растений	Сысертский лесхоз
6	Скалы на реке Исеть	3	Сысертский лесхоз, Двуреченское	Геоморфологический, ботанический памятник	Сысертский лесхоз

№ п/п	Название	Площадь, га	Местоположение	Описание	Наименование предприятия, взявшего обязательство по охране памятника
			лесничество, кв. 37. У п. Двуреченск	природы. Невысокие скалы на левом берегу р. Исети с остепненной растительностью	
7	Скалы на правом берегу реки Сысерть	2	Сысертский лесхоз, Кашинское лесничество, кв. 9. В окрестностях с. Черданцево	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Скалы с остепненной растительностью	Сысертский лесхоз
8	Хромовый рудник	2	Сысертский лесхоз, Бородулинское лесничество, кв. 16. В окрестностях д. Шайдурово	Геологический памятник природы. Отработанный хромовый рудник	Сысертский лесхоз
9	Абрамовский разрез	50	Сысертский лесхоз, Щелкунское лесничество, 65В. 19. В окрестностях с. Абрамово	Геологический, гидрологический памятник природы. Старый затопленный глубокий карьер	Южная сельская администрация
10	Озеро «Тальков камень» с окружающим и лесами	89,4	Сысертский лесхоз, Сысертское лесничество, кв. 66, 75	Гидрологический, ботанический, историко-революционный памятник природы. Старый затопленный тальковый рудник в отрогах Черновского увала. Комплекс редких растений	Сысертский лесхоз
11	Сысертский сосновый бор	97	Сысертский лесхоз, Сысертское лесничество, кв. 80. Черта г. Сысерть, южная окраина у Челябинского тракта	Ботанический памятник природы. Чистые высокопроизводительные сосновые древостои	Сысертский лесхоз
12	Сысертский дуб	0,01	Черта г. Сысерть, в пер. Садовый	Ботанический памятник природы. Могучий вековой дуб вне ареала распространения. Посажен в 1860 году	Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Сысертское»
13	Болото «Чистое»	229	Сысертский лесхоз, Щелкунское лесничество, кв. 80, 86, 87. На западном склоне оз. Багаряк, в 0.5 км на северо-запад от д. Космакова	Ботанический, зоологический памятник природы. Низинное осоковое болото. Место ареала косуль	Сысертский лесхоз
14	Болото «Багаряк»	139	Площадь – 61,8 га. Сысертский лесхоз, Щелкунское лесничество, кв. 67. Площадь – 77,2 га. Южная сельская администрация. На северном склоне	Гидрологический, зоологический памятник природы. Низинное осоково-тростниковое болото. Место обитания журавлей	Южная сельская администрация

№ п/п	Название	Площадь, га	Местоположение	Описание	Наименование предприятия, взявшего обязательство по охране памятника
			оз. Багаряк		
15	Болото «Лезгинское»	470	В истоке р. Лезга, у д. Космакова	Ландшафтный памятник природы. Низинное, осоково-тростниковое болото. Исток реки Лезга	Сысертское управление сельским хозяйством и продовольствием
16	«Бажовские места»	39938	В западной части городского округа близ города Сысерти и поселков Асбест, В. Сысерть.	Природный комплекс, содержащий объекты историко-культурного, индустриального наследия (археологических, исторических, индустриальных объектов, историко-культурных ландшафтов).	Администрация государственного бюджетного учреждения Свердловской области "Природный парк "Бажовские места"
Ландшафтные заказники областного значения					
1	Ландшафтный заказник «Болото Глубочинское»	1505	Сысертское лесничество, Верх-Сысертское участковое лесничество, Щелкунский участок, кв. 52, 54, 64, 65, 72, 73, 77, 78, 83, 84, 90, 91	Низинное лесное и осоково-тростниковое болото. Регулятор водного режима рек	ОГУ «Природный парк «Бажовские места»
2	Орнитологический заказник по охране места гнездования орла-могильника	230	Сысертское лесничество, Кашинское участковое лесничество, Двуреченский участок, кв. 53, 56	Место гнездования орла-могильника, занесенного в Красную книгу России	ОГУ «Дирекция по охране государственных зоологических охотничьих заказников и охотничьих животных в Свердловской области»
Генетические резерваты					
1	Сысертский генетический резерват лесообразующих пород №1		Сысертское лесничество, Сысертское участковое лесничество, кв. 146, 147, 148, 150, 160, 161, 162, 171, 172, 173, 183, 194		
2	Сысертский генетический резерват лесообразующих пород №2		Сысертское лесничество, Верхне-Сысертское участковое лесничество, кв. 25, 34, 35, 43		
Особо защитные участки леса вокруг глухариных токов					
1	Верхне-Сысертское	30,1	кв. 18 (выделы 11, 12, 18, 22, 29, 30);		

№ п/п	Название	Площадь, га	Местоположение	Описание	Наименование предприятия, взявшего обязательство по охране памятника
	лесничество, Никольский участок		19 (выделы 10.15-17)		
		14,5	кв. 62 (20, 24-28)		
		18,3	кв. 65 (2,3,7,10-14, 16-18)		
		13,1	кв. 75 (1-5, 7, 8, 21)		
2	Верхне-Сысертское лесничество, Щелкунский участок	11,4	кв. 76 (2,3, 19)		
		14,6	кв. 102 (22, 23, 25, 28, 31, 35, 36, 54, 55)		
		20,0	кв. 135 (15, 18, 19, 21, 26-29)		
3	Центральное лесничество, участок «Племзавод колхоз им. Свердлова»	3,7	кв.12 (2)		
		5,7	кв. 15 (20)		
		1,8	кв. 22 (25)		
		1,6	кв. 22 (24)		
		3,2	кв. 22 (30)		
		3,4	кв. 22 (31)		
4	Центральное лесничество, участок КСП «Никольский »	0,6	кв. 4 (7)		
		1,2	кв. 4 (24)		
		2,6	кв. 4 (25)		
		1,0	кв. 4 (27)		
		4,6	кв. 11 (18)		
		8,3	кв. 11 (19)		
		5,4	кв. 11 (20)		
		4,5	кв. 11 (21)		
		10,0	кв. 32 (6)		
		1,9	кв. 32 (10)		
5	Центральное лесничество, участок ТОО «Уральские Нивы»	5,8	кв. 32 (11)		
		5,2	кв. 29 (27)		
		5,4	кв. 29 (28)		
		1,1	кв. 29 (29)		
		9,0	кв. 29 (30)		
		1,7	кв. 29 (31)		
		3,9	кв. 31 (3)		
		4,6	кв. 31 (6)		
		4,9	кв. 31 (8)		
		5,2	кв. 31 (9)		
3,6	кв. 31 (11)				

**Статья 35. Охранная зона воинских захоронений.
Порядок установления и размеры.**

1. Порядок установления охранной зоны воинских захоронений.

1.1. При наличии обособленной территории (территории, границы которой обозначены ограждением (объектами искусственного происхождения), прилегающем к объекту охраны), охранная зона воинского захоронения, располагается в пределах обособленной территории.

1.2. При отсутствии обособленной территории воинское захоронение окружается охранной зоной 10 метров от его границ, при группе объектов – от внешних границ крайних объектов.

1.3. Охранная зона вокруг объекта воинского захоронения отмечается охранными знаками или распаханной полосой, или ограждениями, или кустарниковыми насаждениями по линии их границ. С четырех сторон объекта воинского захоронения устанавливаются охранные знаки, на которых указываются наименование объекта, площадь его охранной зоны, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящим Порядком ограничений.

2. Порядок установления зоны застройки и зоны охраняемого природного ландшафта воинских захоронений.

2.1. Зона регулирования застройки воинского захоронения, устанавливается равной двум величинам охранной зоны.

2.2. Зона регулирования застройки обмеряется от края охранной зоны.

2.3. Величина зоны охраняемого природного ландшафта воинского захоронения устанавливается равной величине зоны регулирования застройки. Зона охраняемого природного ландшафта обмеряется от края зоны регулирования застройки.

Режим использования территории.

Охранная зона устанавливается:

- для обеспечения сохранности объекта воинского захоронения и прилегающей к его территории исторически сложившейся среды;

- для создания условий, способствующих выявлению исторической, научной, художественной или иной культурной ценности объекта воинского захоронения.

На территории охранной зоны не производятся работы, которые оказывают вредное воздействие на сохранность объекта воинского захоронения, на его историко-культурное восприятие.

Зона регулирования застройки устанавливается для сохранения пространственной, композиционной роли объектов воинского захоронения в исторически сложившейся системе застройки и планировки городов, населенного места, пейзажа, для обеспечения гармонического единства объекта воинского захоронения с современной градостроительной или природной средой.

Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается для обеспечения сохранности естественных и искусственно созданных ландшафтов, садов, парков, имеющих историческую, архитектурно-художественную или иную культурную ценность. На территории зоны охраняемого природного ландшафта допускается деятельность, которая не вызывает изменение характера ландшафта, системы водоснабжения, растительности и других, предусмотренных режимом зоны, элементов.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов воинского захоронения запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта воинского захоронения и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта воинского захоронения и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

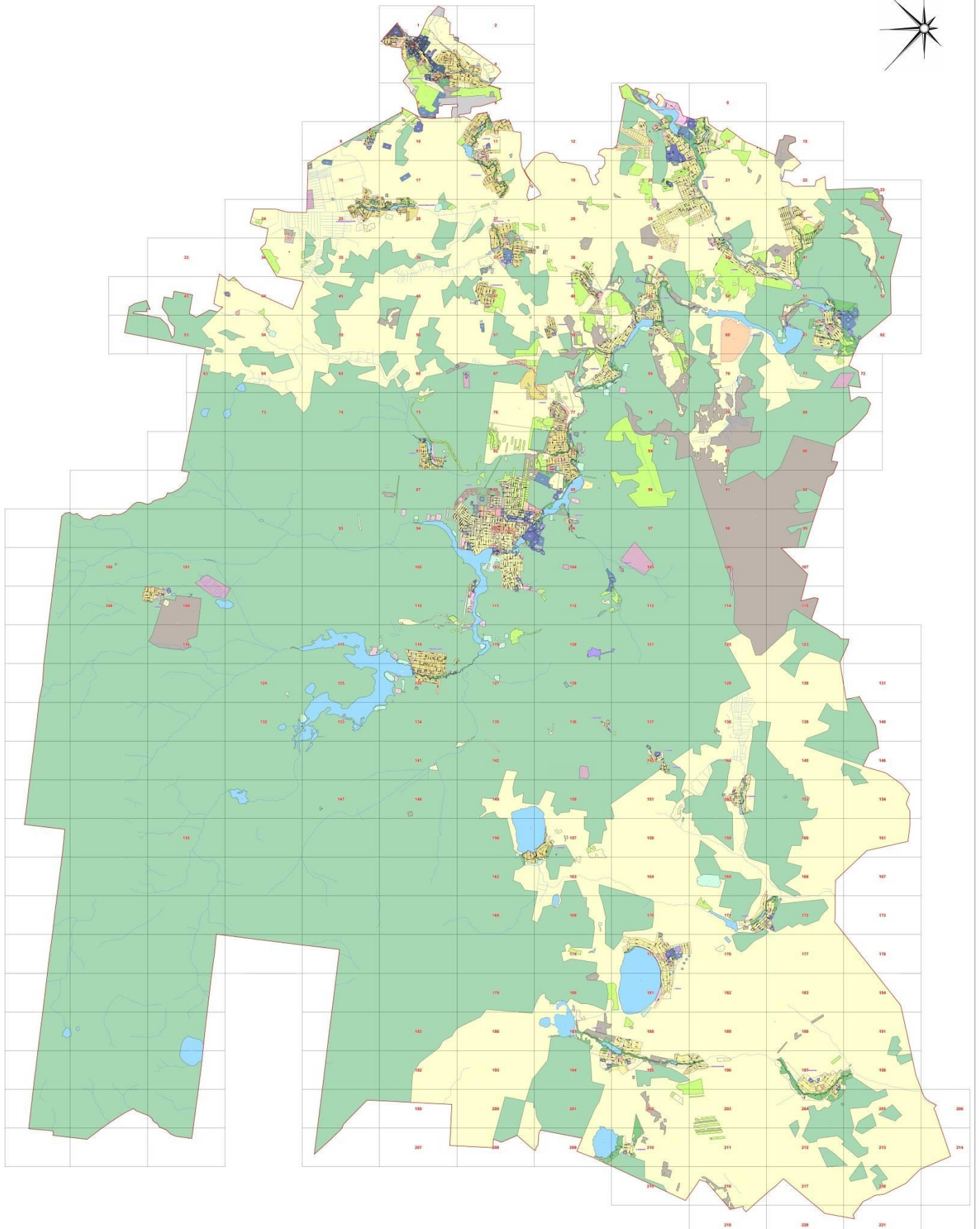
Лица, виновные в нарушении требований, предусмотренных настоящим Порядком, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Перечень воинских захоронений на территории Сысертского городского округа

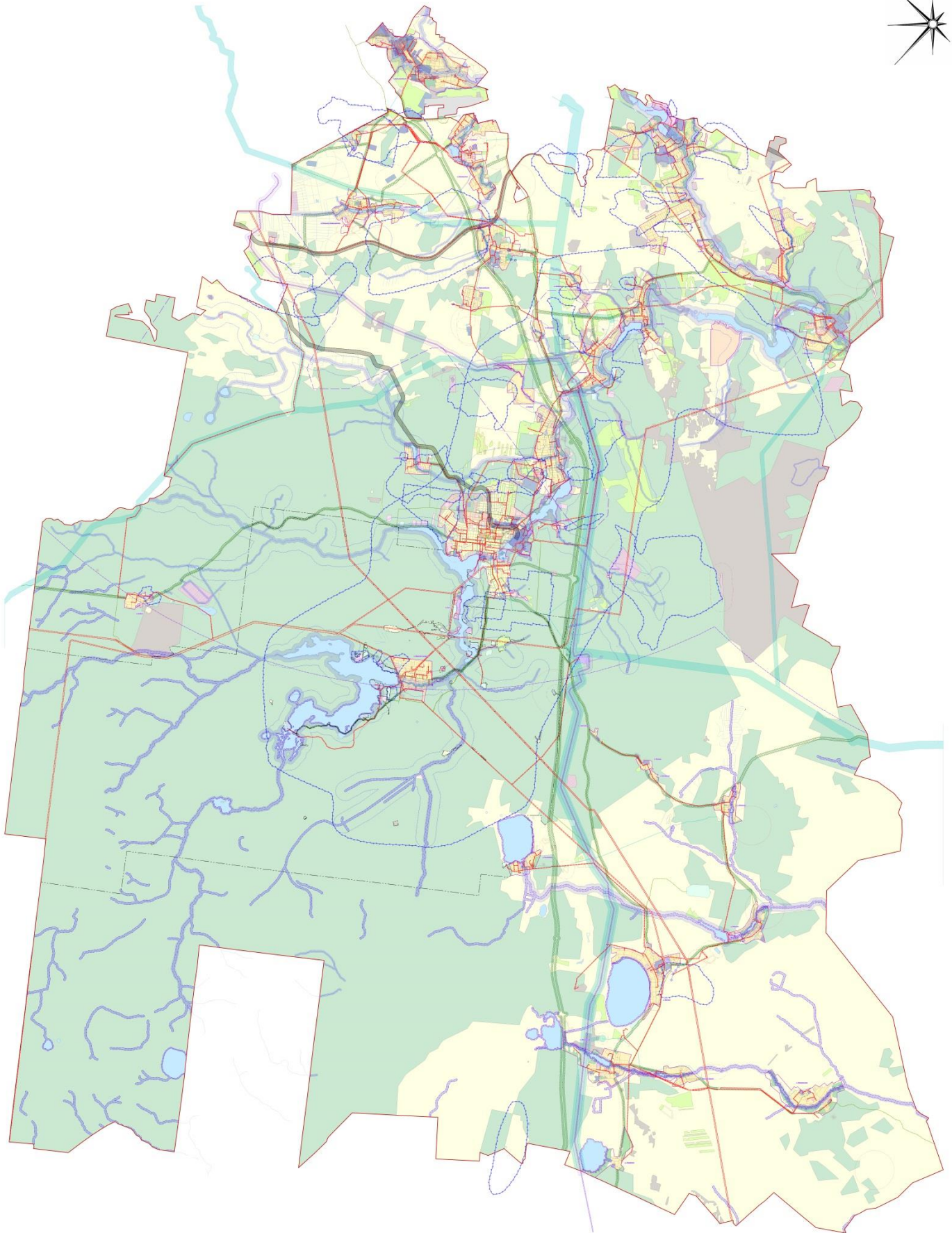
№ п/п	Год открытия	Местонахождение	Охранная зона (м)
1	1920	Поселок Большой Исток по улице Руслана Павлова «Братская могила погибших во время Гражданской войны красноармейцев 8 батареи артиллерийского дивизиона 10 кавалерийской	10,0

№ п/п	Год открытия	Местонахождение	Охранная зона (м)
		дивизии Сосунова Михаила и Берсенева Григория	
2	1920	Поселок Бобровский территория кладбища «Братская могила погибших во время Гражданской войны»	10,0

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ






КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ




























































УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  Граница Сысертского городского округа
-  Границы населенных пунктов
-  Границы участков, рассмотренные на комиссии ПЗЗ

Градостроительное зонирование

Существующие градостроительные зоны

-  Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
-  Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
-  Ж-3 Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
-  Ж-4 Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
-  Ж-5 Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
-  Ж-6 Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
-  Ж-8.1 Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
-  Ж-10.1 Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания
-  Ж-11 Зона хозяйственных дворов
-  ОД-1 Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
-  ОД-2 Зона размещения объектов общественного питания и торговли
-  ОД-3 Зона размещения объектов здравоохранения
-  ОД-5 Зона размещения объектов спортивного назначения
-  ОД-4 Зона размещения религиозно-культурных объектов
-  ОД-6 Зона размещения учебно-образовательных учреждений
-  ОД-7 Зона размещения объектов научно-исследовательских комплексов
-  ОД-8 Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов
-  Р-1 Зона отдыха общего пользования
-  Р-2 Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
-  Р-3 Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения
-  Р-4 Зона изолированных водных объектов
-  Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
-  ЗЛФ Зона размещения земель лесного фонда
-  И-1 Зона размещения объектов водоснабжения
-  И-2 Зона размещения объектов водоотведения
-  И-3 Зона размещения объектов теплоснабжения
-  И-4 Зона размещения объектов электроснабжения
-  И-5 Зона размещения объектов газоснабжения
-  И-6 Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
-  И-7 Зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры
-  КС-4 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса
-  КС-5 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса
-  П-1 Зона размещения объектов производственного назначения I класса
-  П-2 Зона размещения объектов производственного назначения II класса
-  П-3 Зона размещения объектов производственного назначения III класса
-  П-4 Зона размещения объектов производственного назначения IV класса
-  П-5 Зона размещения объектов производственного назначения V класса
-  С-1 Зона размещения кладбищ
-  С-2 Зона размещения скотомогильников
-  С-3 Зона размещения полигонов ТБО
-  С-4 Зона размещения режимных объектов
-  С-5 Зона озеленения специального назначения
-  СХ-2 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса
-  СХ-3 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса
-  СХ-4 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса
-  СХ-5 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса
-  СХ-6 Зона размещения коллективных садов и дач
-  СХ-7 Зона размещения индивидуального огородничества
-  Т-1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта
-  Т-2 Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
-  Т-3 Зона размещения объектов воздушного транспорта
-  Т-5 Зона хранения индивидуального транспорта
-  Т-6 Зона размещения объектов транспортного обслуживания
-  ЗОП Зона общего пользования
-  ЗАП Зона размещения земель запаса
-  ЗВФ Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

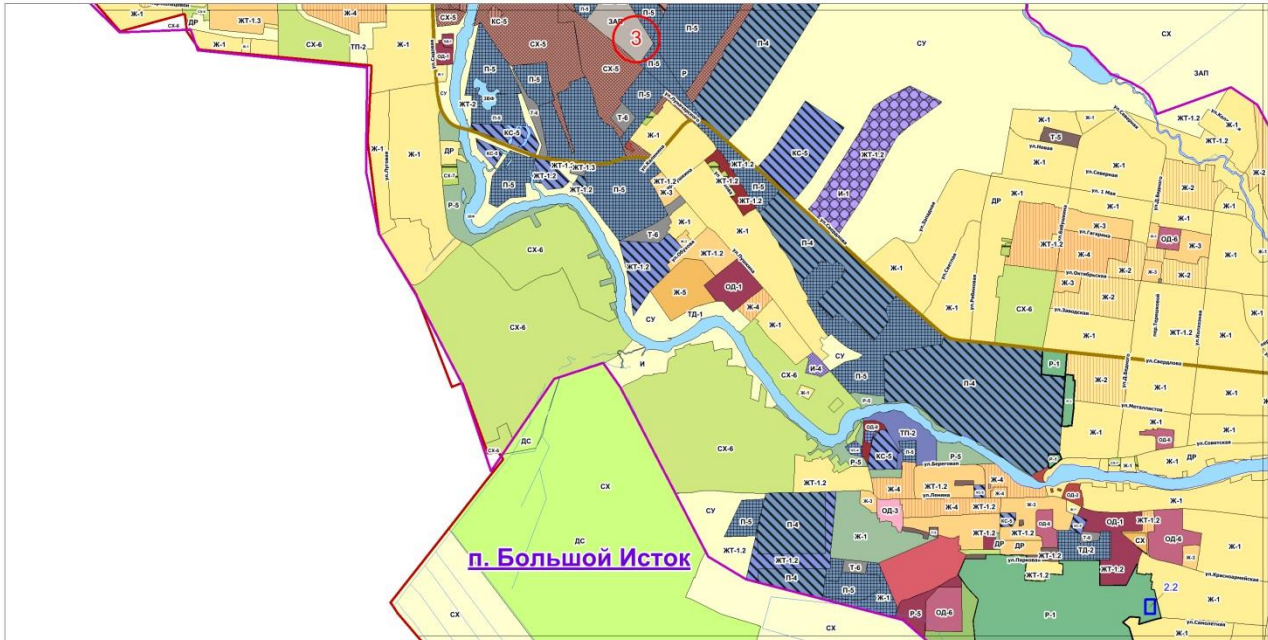
Утверждаемые градостроительные зоны

-  ЖТ-1.1 Зона индивидуальных жилых домов в городах
-  ЖТ-1.2 Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
-  ЖТ-1.3 Зона малоэтажных жилых домов
-  ЖТ-2 Зона среднеэтажных жилых домов
-  ЖТ-3 Зона многоэтажных жилых домов
-  О Зона огородничества
-  ТД-1 Зона коммерческих объектов
-  ТД-2 Зона социальных объектов
-  ТРЗ Территория развития застройки
-  Р Зона рекреации
-  ДР Зона древесно-кустарниковой растительности
-  ПП-1 Зона производственных и сельскохозяйственных объектов
-  ПП-2 Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
-  СХ Сельскохозяйственная зона
-  ДС Зона дачного хозяйства и ведения садоводства
-  СП-1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями
-  СП-2 Зона специального назначения, связанная с утилизацией
-  И Зона инженерной инфраструктуры
-  Т Зона транспортной инфраструктуры
-  ЗВФ Земли, покрытые поверхностными водами
-  ЗАП Земли запаса
-  ЗЛФ Земли лесного фонда
-  ООПТ Особо охраняемые природные территории
-  ОД-8 Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов
-  ЗГО Зона размещения горных отводов
-  ЗОИ Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных орговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы
-  Р-1 Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров
-  ИК Территория памятников истории культуры

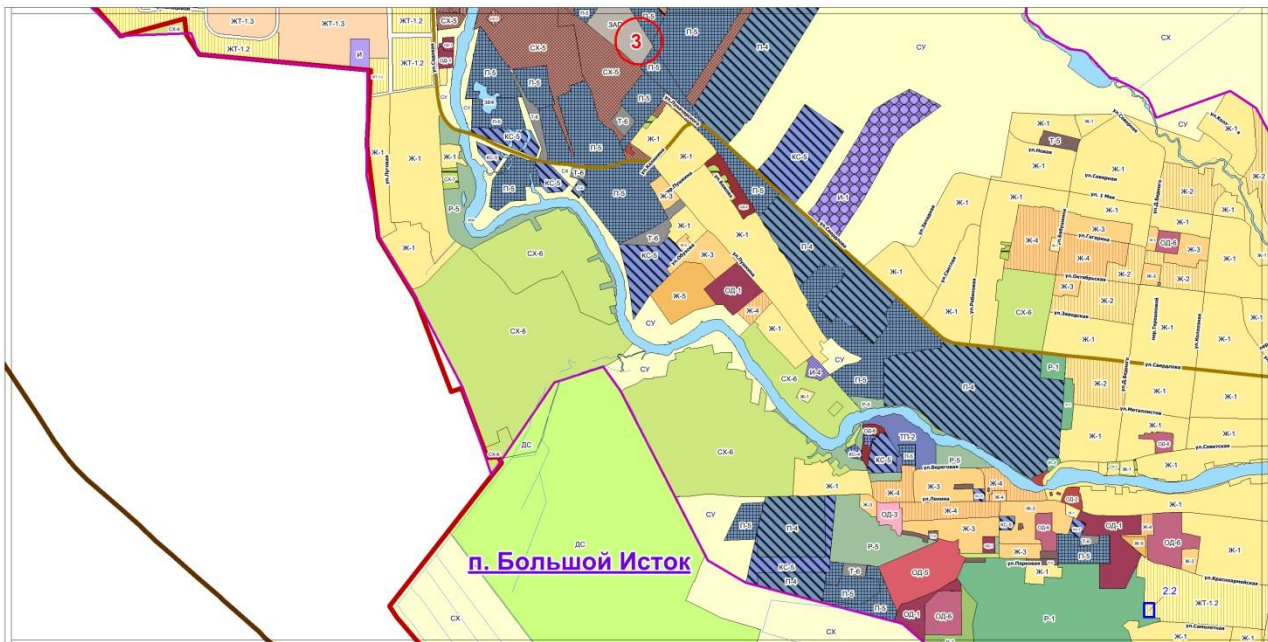
Планировочные ограничения

-  I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Береговая полоса общего пользования
-  Водоохранная зона
-  Прибрежная защитная полоса
-  Зона взлета и посадки воздушных судов
-  Приаэродромная территория
-  Зона ограничения застройки от иных объектов
-  Минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов
-  Минимальное расстояние от магистральных нефтепроводов до иных объектов
-  Охранная зона магистральных газопроводов
-  Охранная зона магистральных нефтепроводов
-  Охранная зона железных дорог
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
-  Охранная зона от иных объектов
-  Придорожная полоса автомобильных дорог
-  Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности
-  Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности
-  Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности
-  Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности
-  Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности
-  Санитарный разрыв от железнодорожных магистралей
-  Санитарный разрыв от объектов транспортного и коммунально-бытового назначения
-  Природный парк

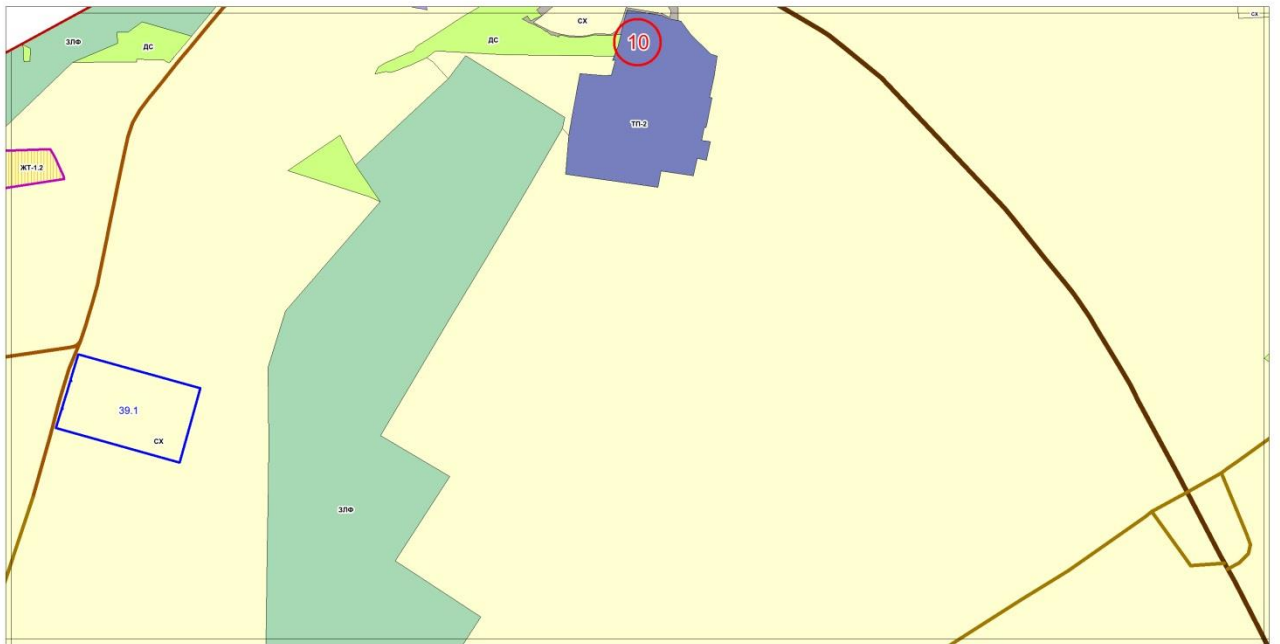
Действующая редакция



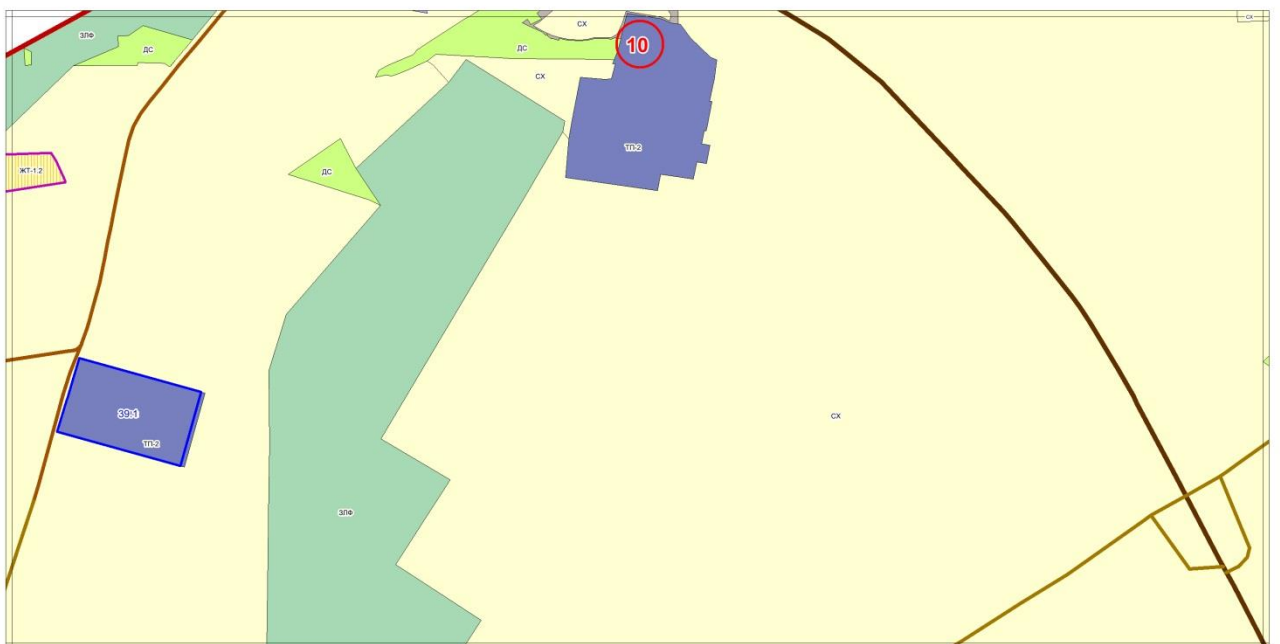
Утверждаемая редакция



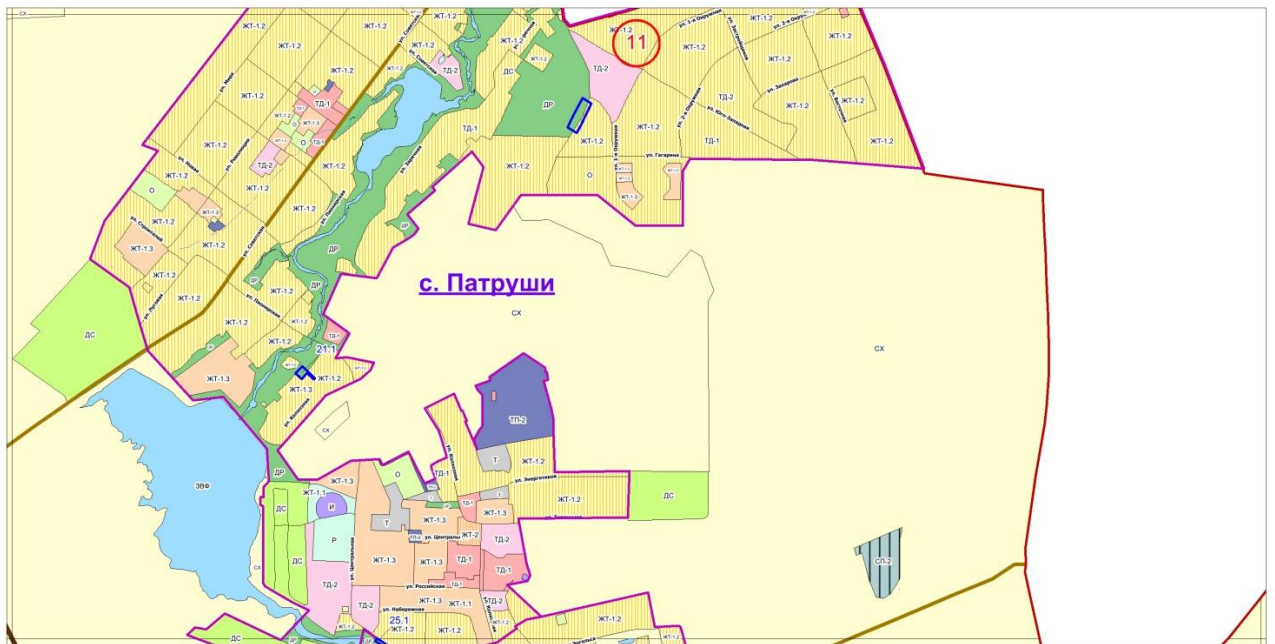
Действующая редакция



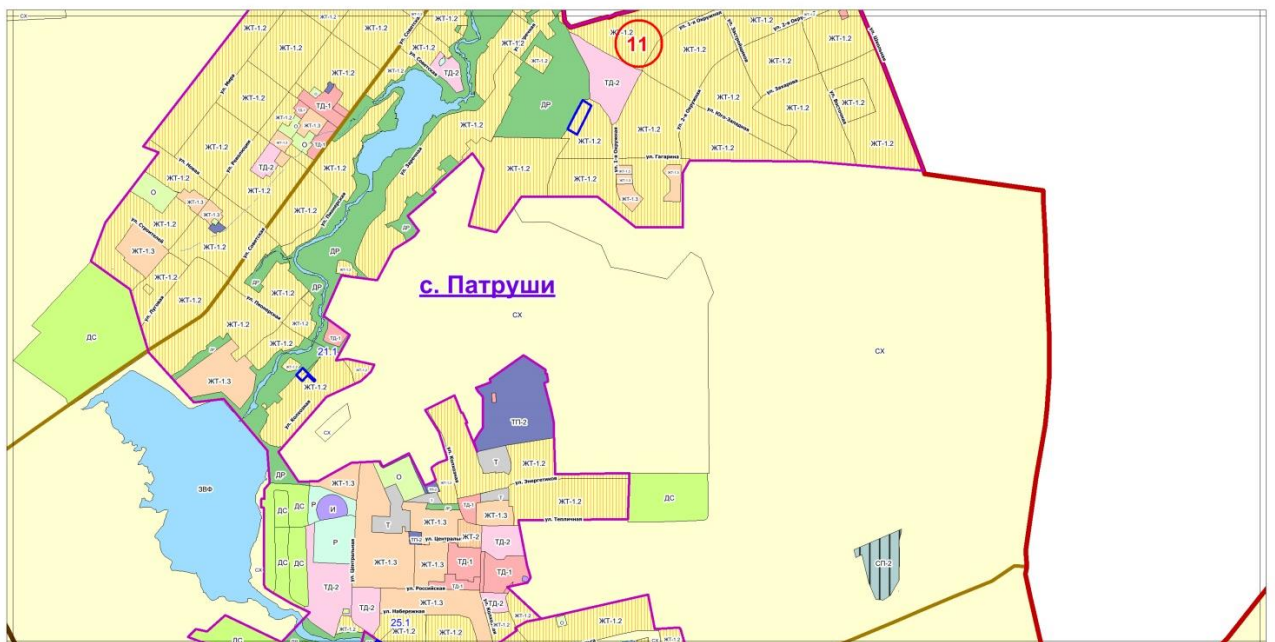
Утверждаемая редакция



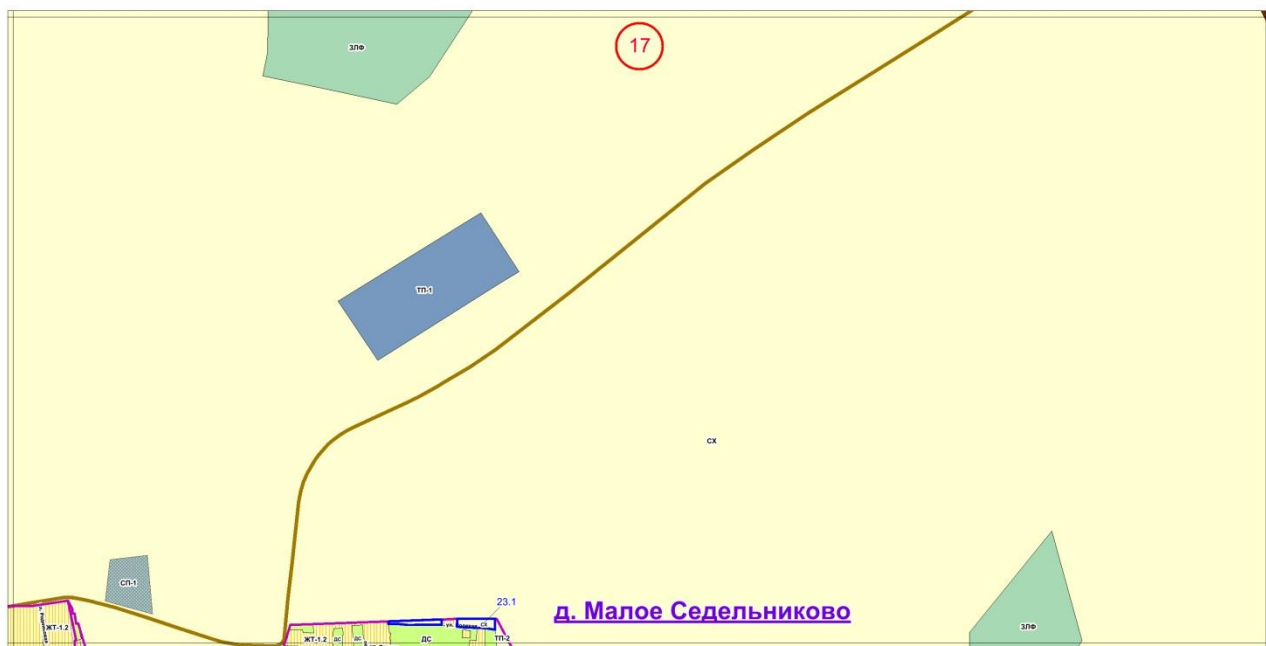
Действующая редакция



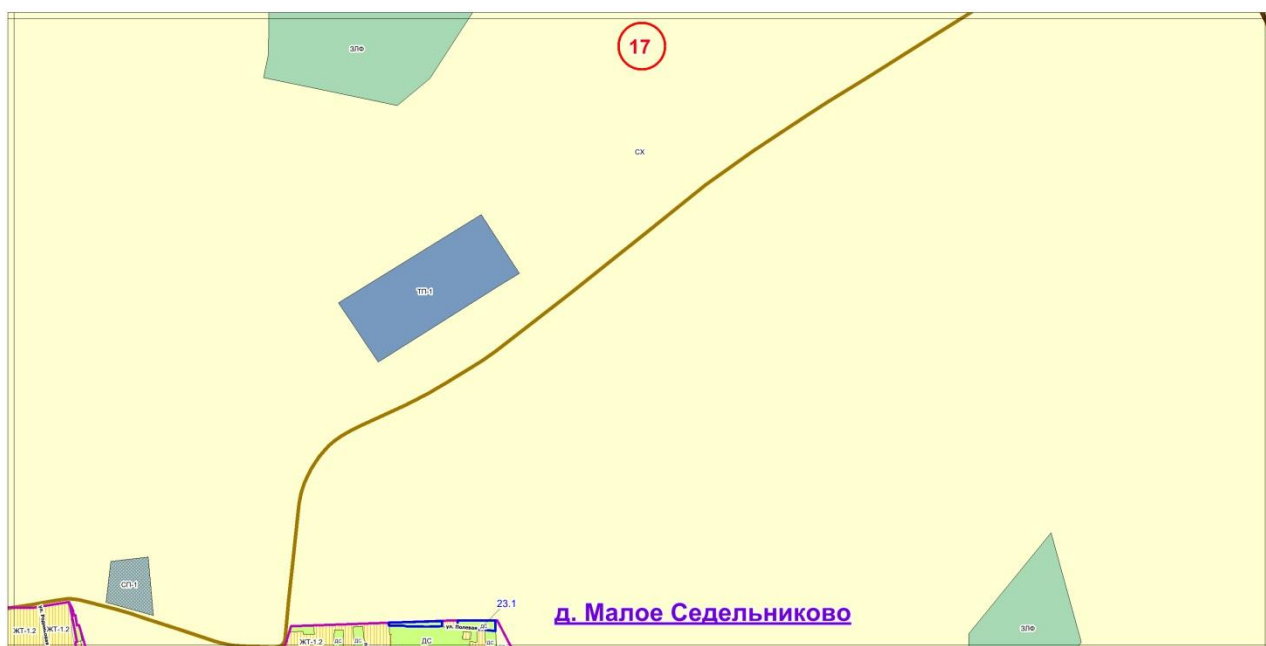
Утверждаемая редакция



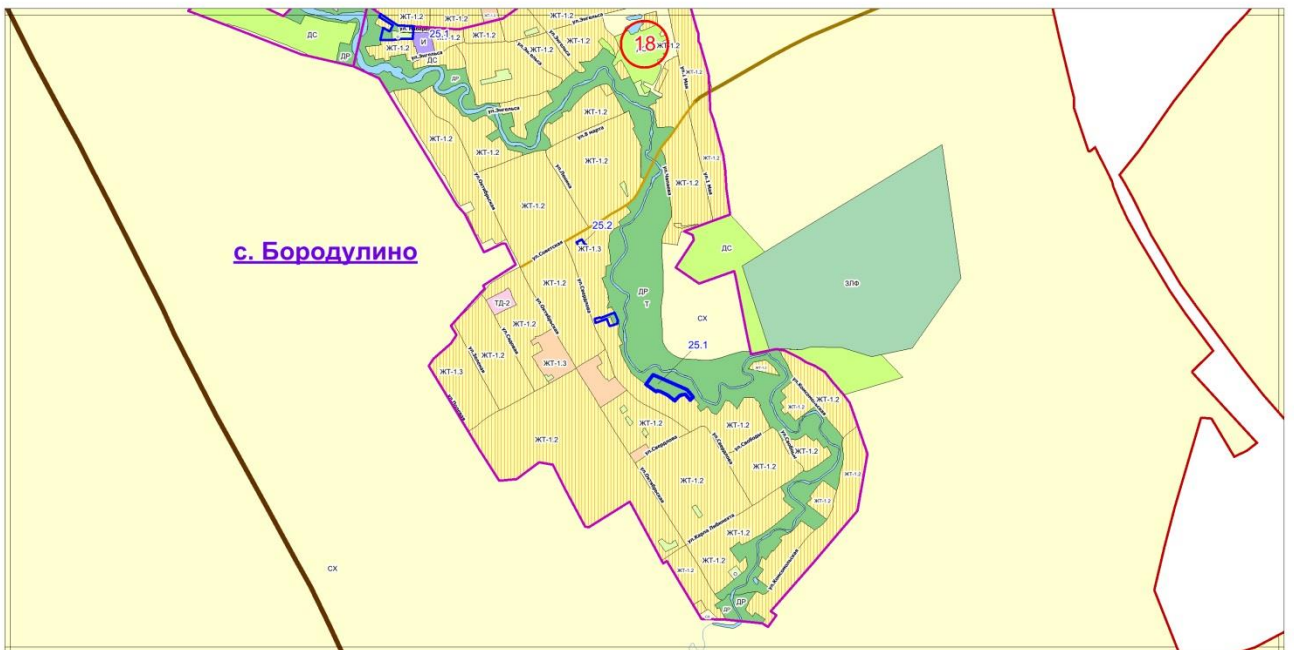
Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



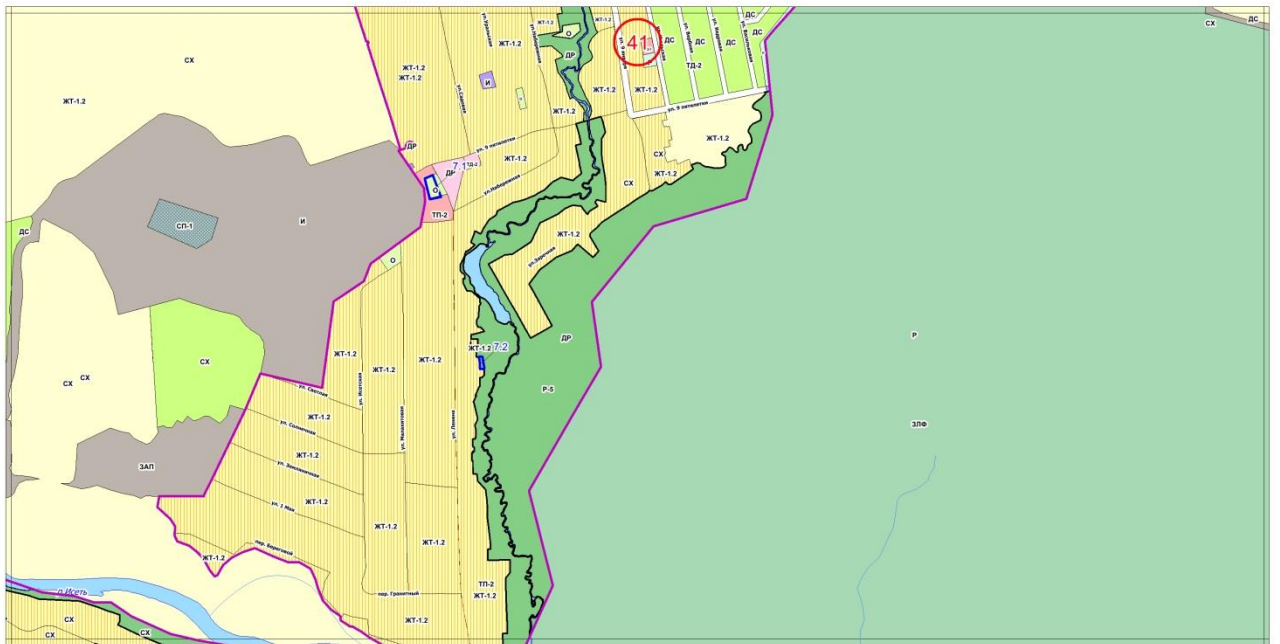
Действующая редакция



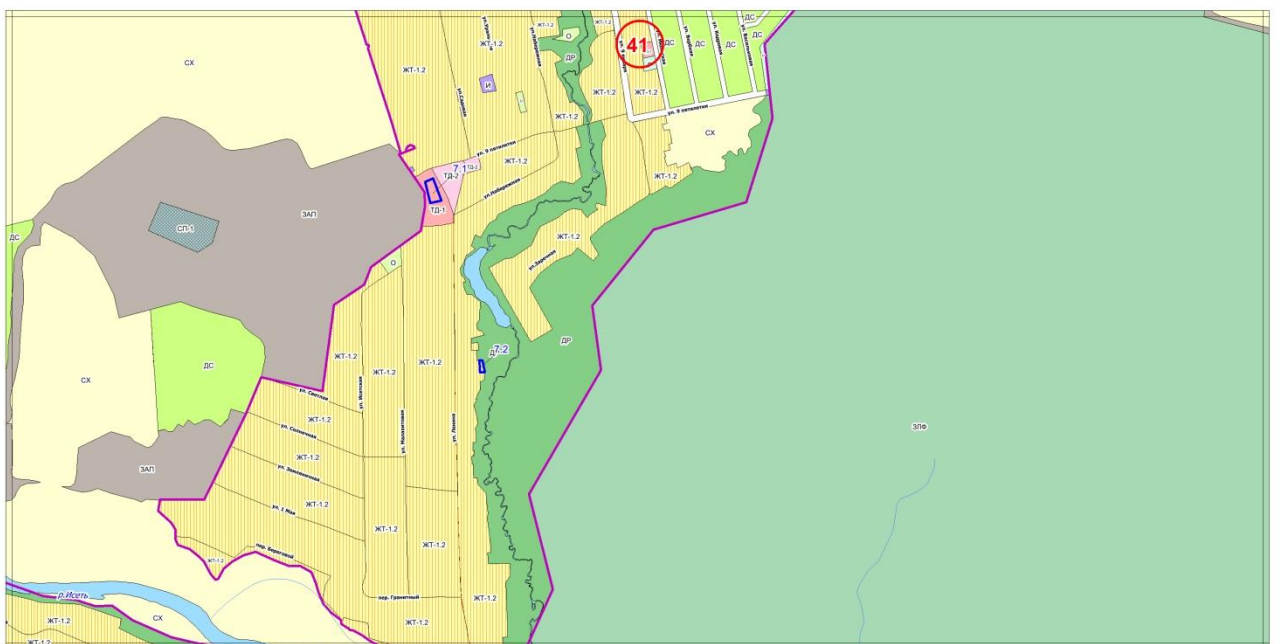
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



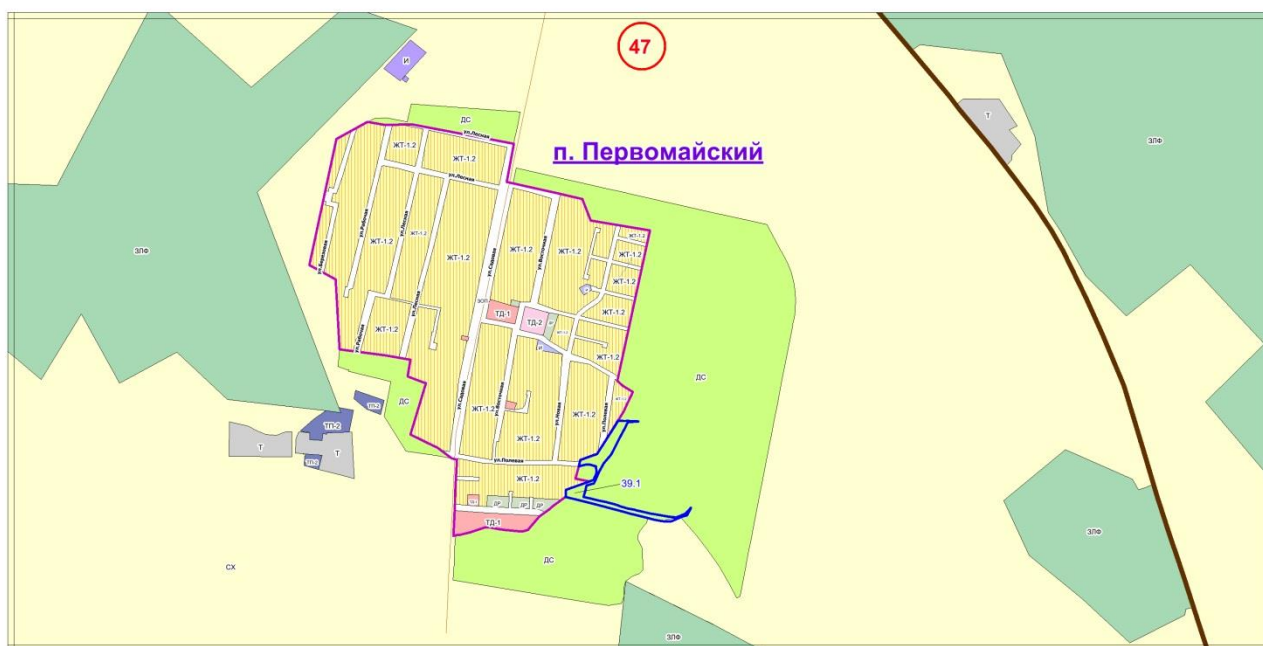
Утверждаемая редакция



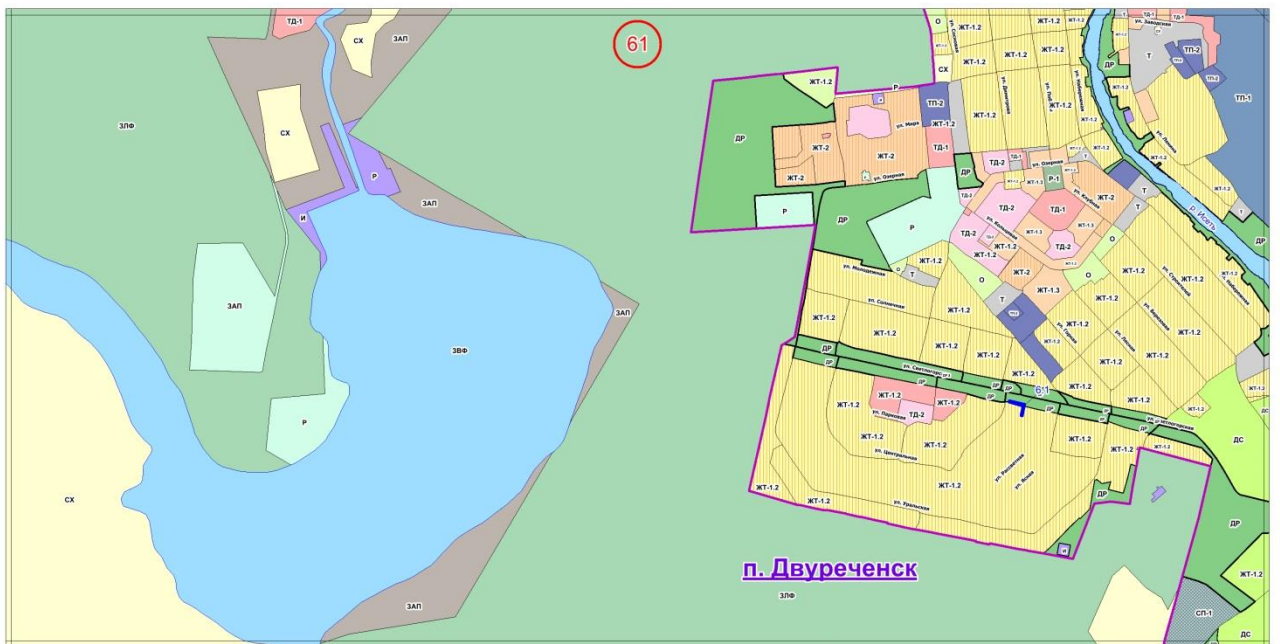
Действующая редакция



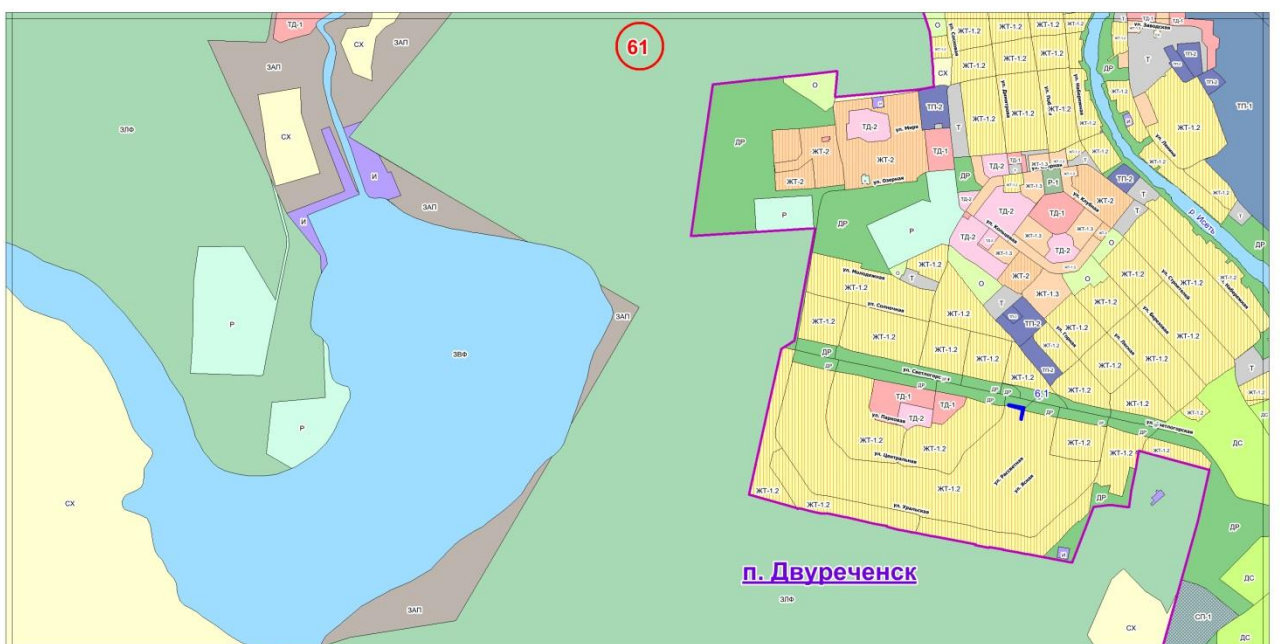
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



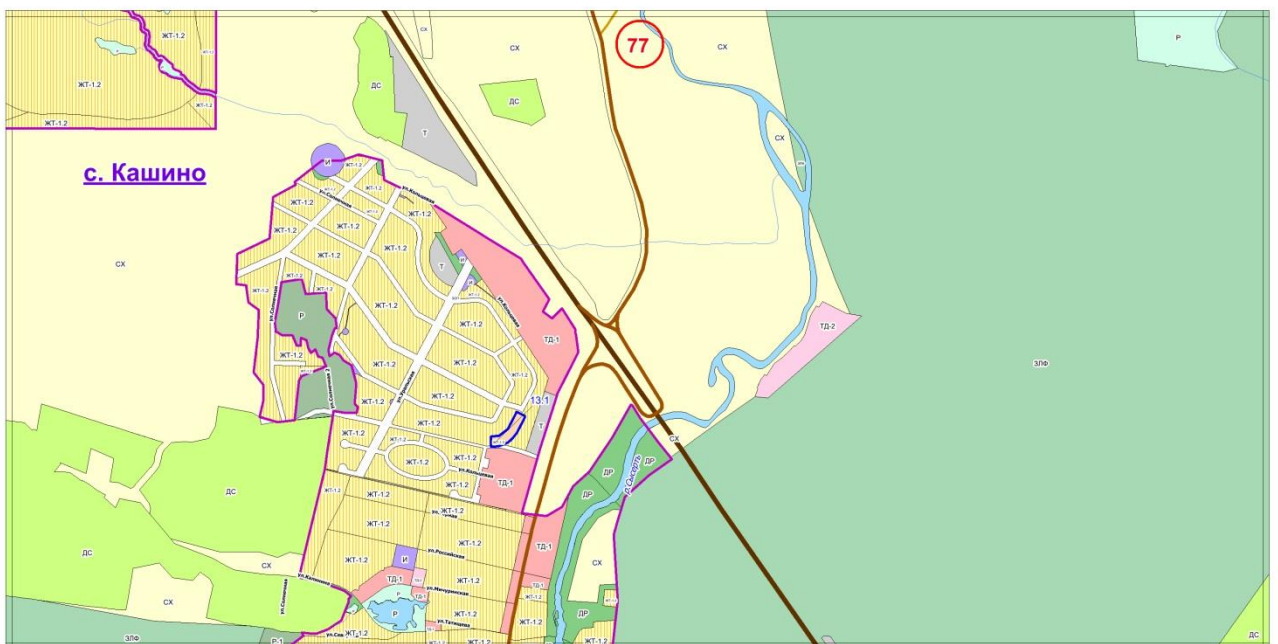
Утверждаемая редакция



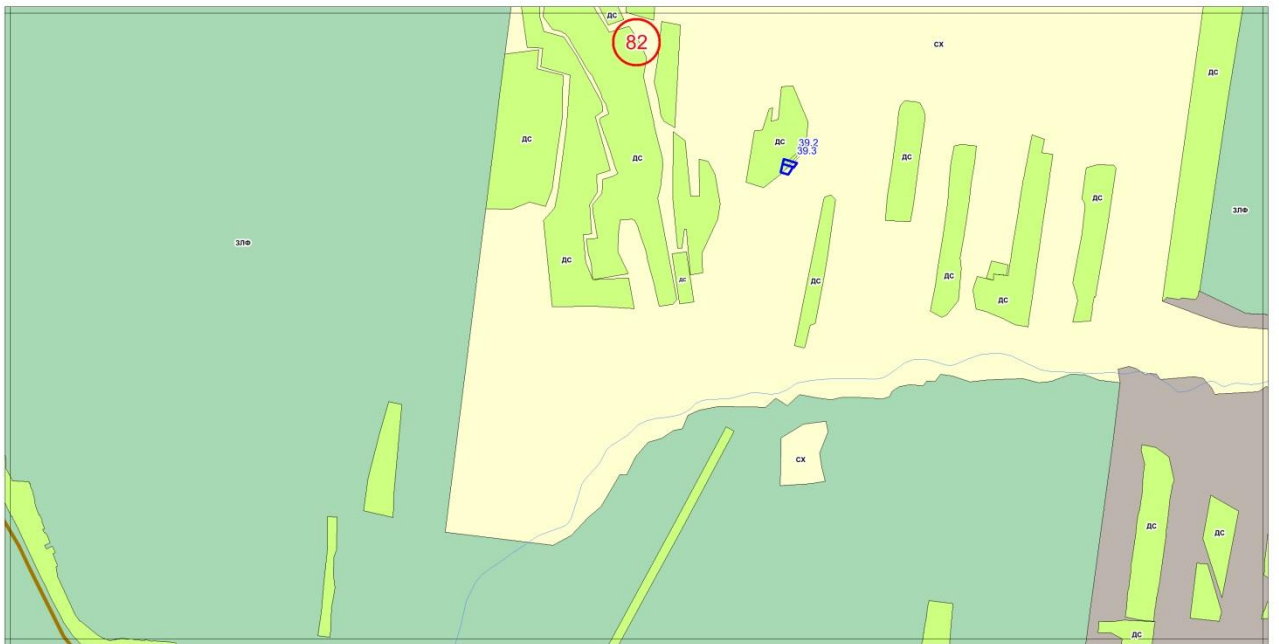
Действующая редакция



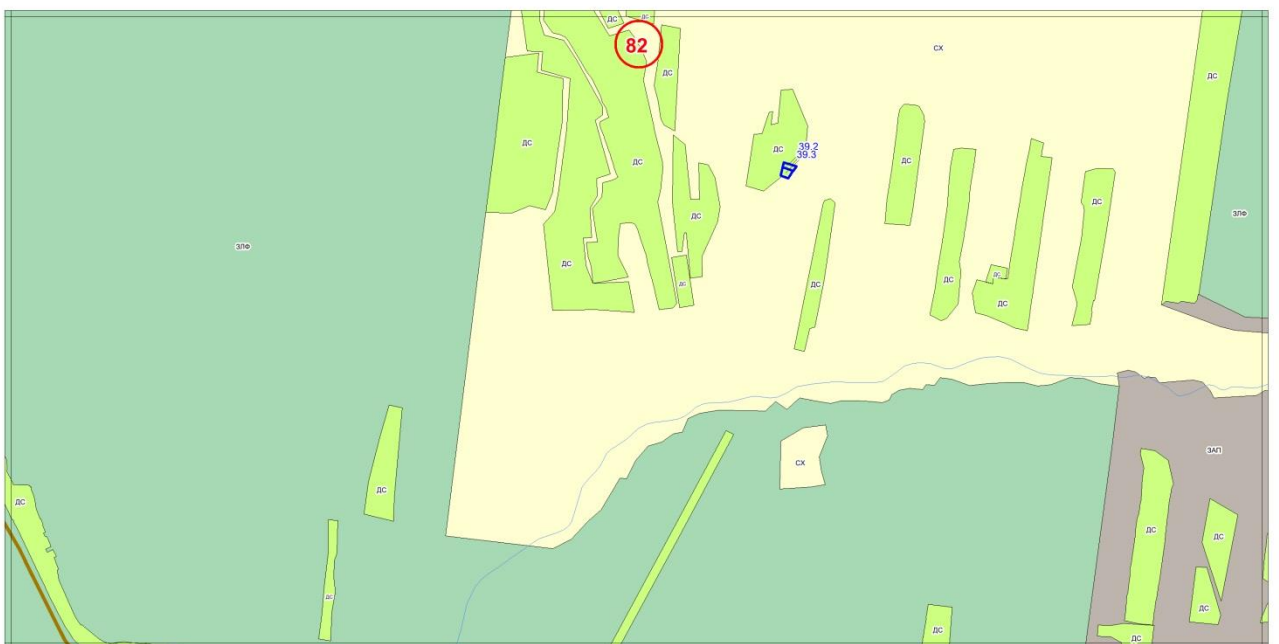
Утверждаемая редакция



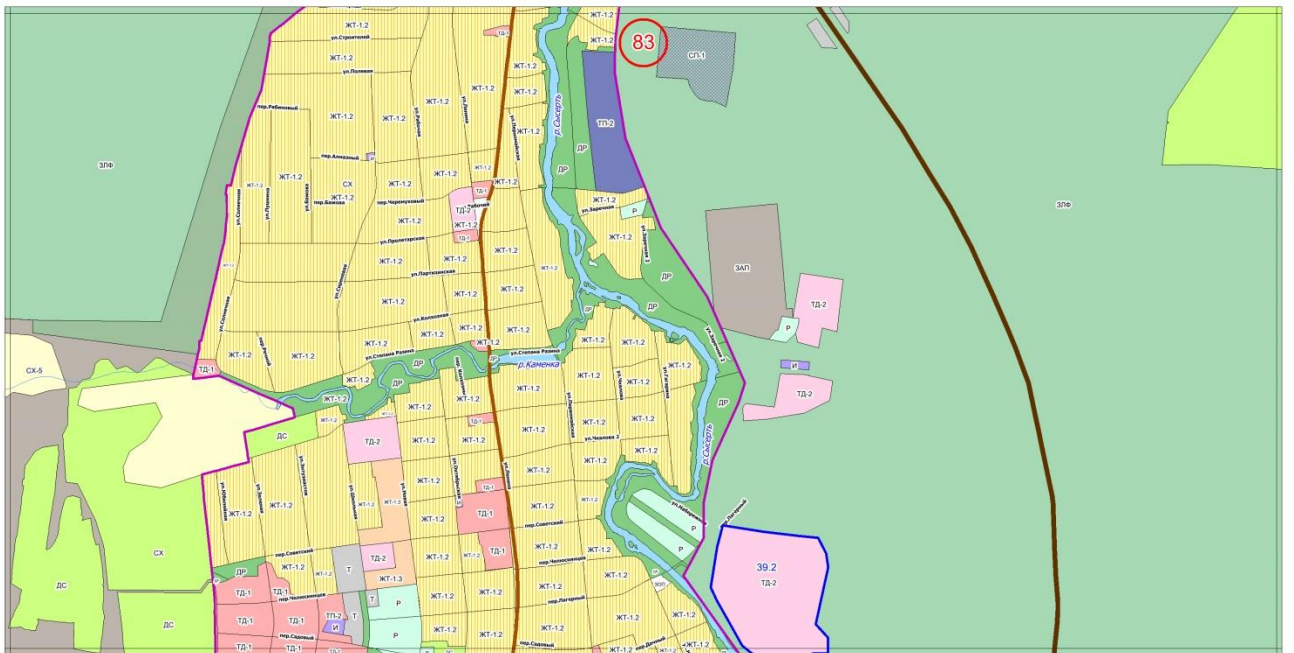
Действующая редакция



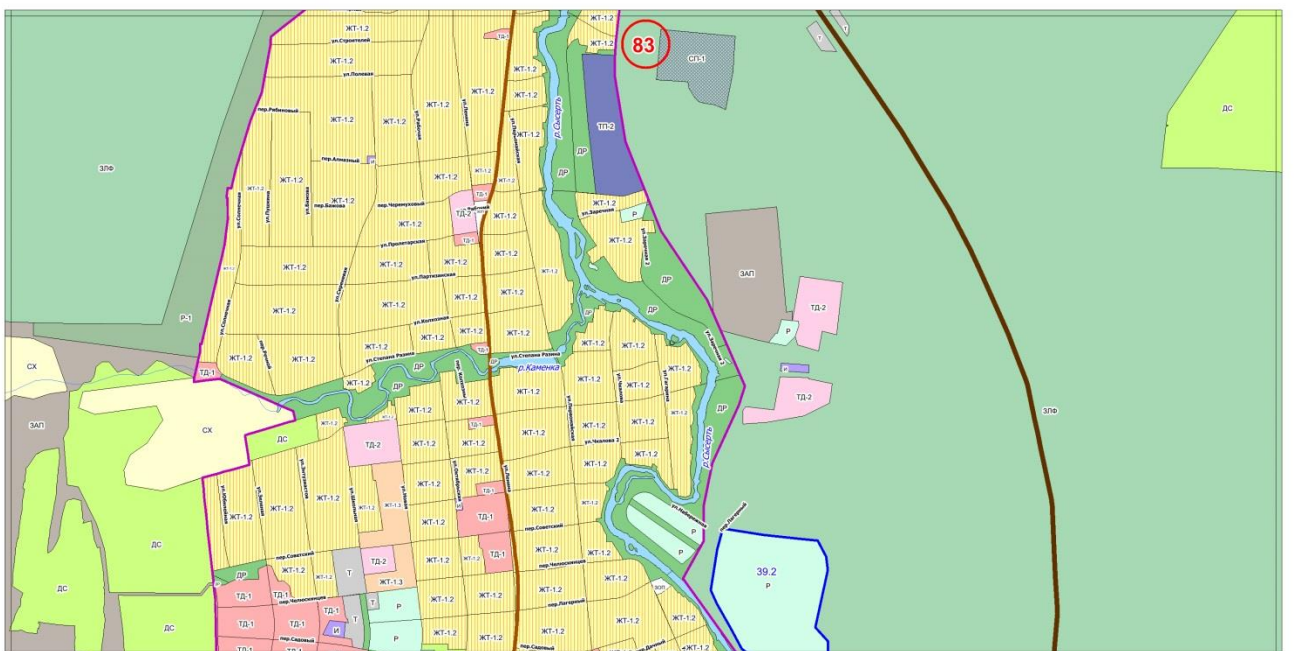
Утверждаемая редакция



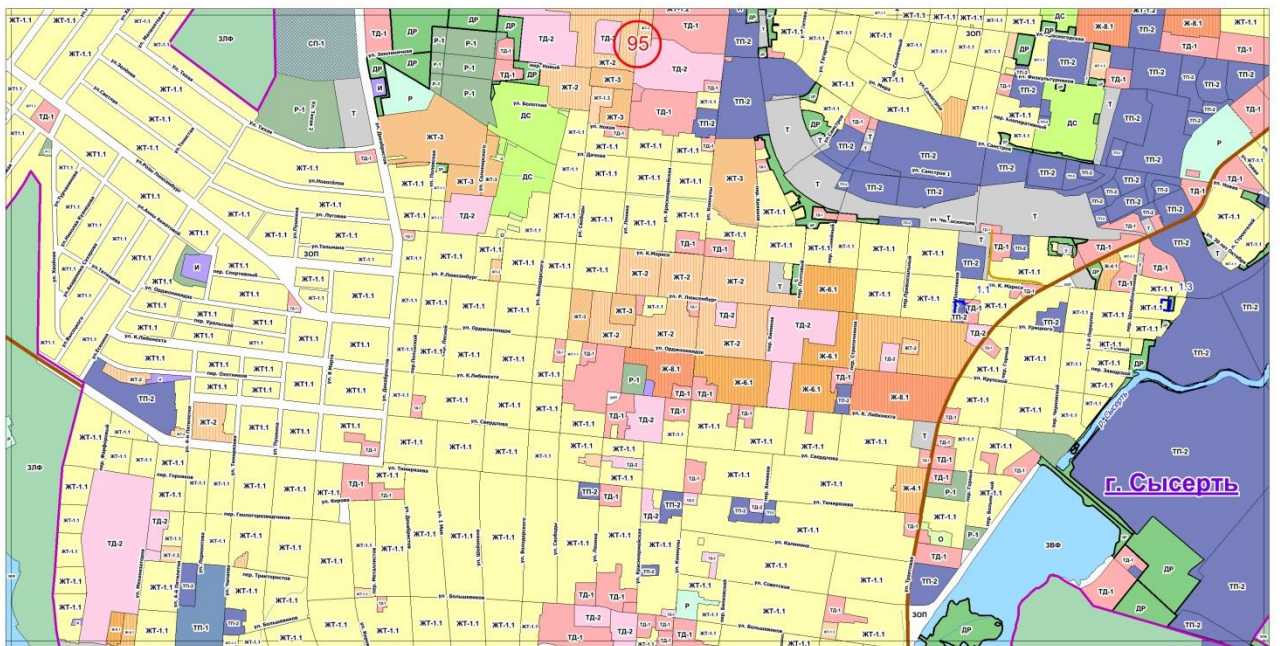
Действующая редакция



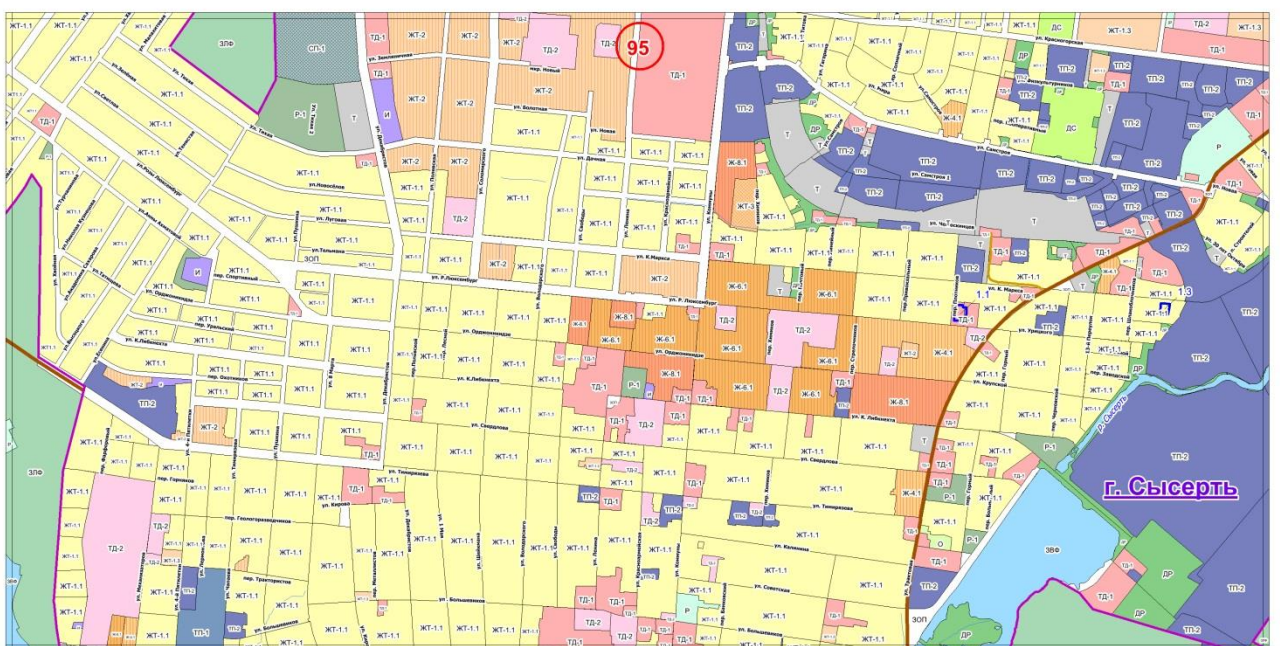
Утверждаемая редакция



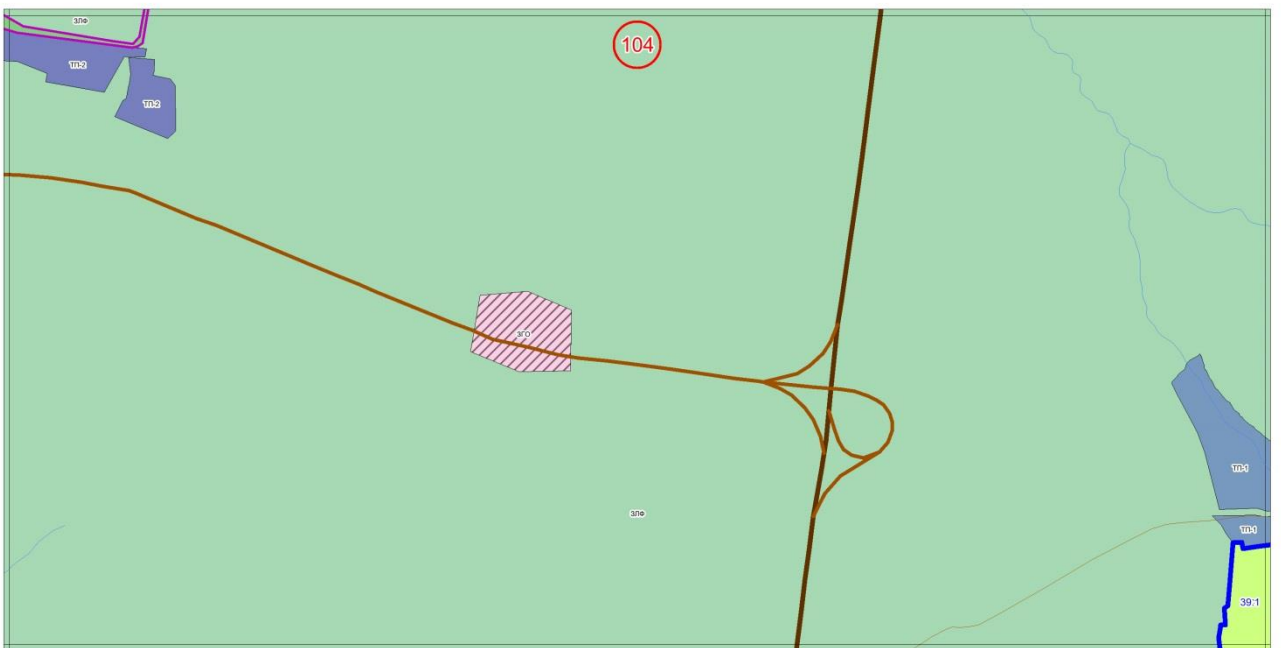
Действующая редакция



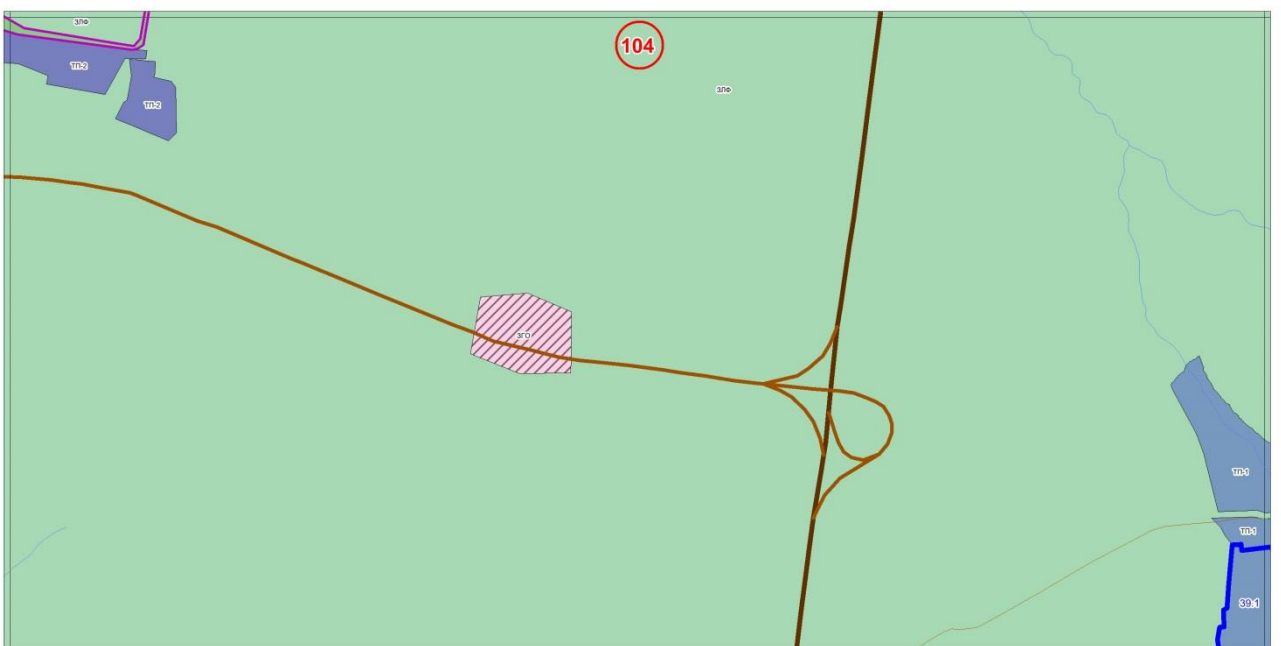
Утверждаемая редакция



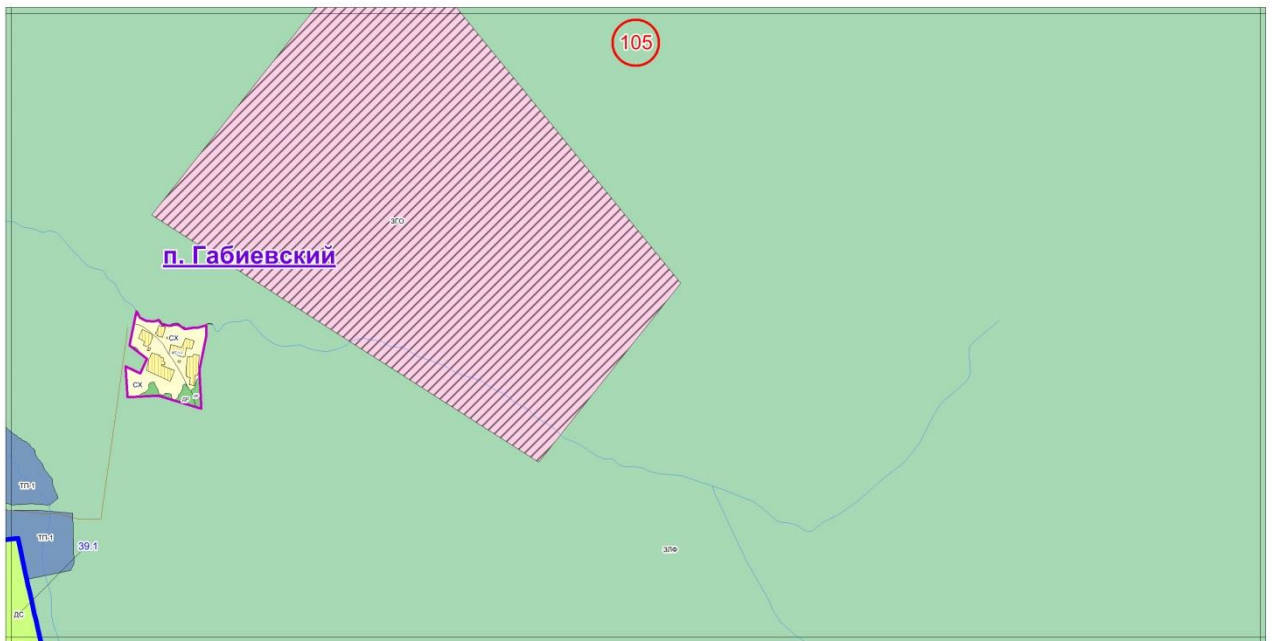
Действующая редакция



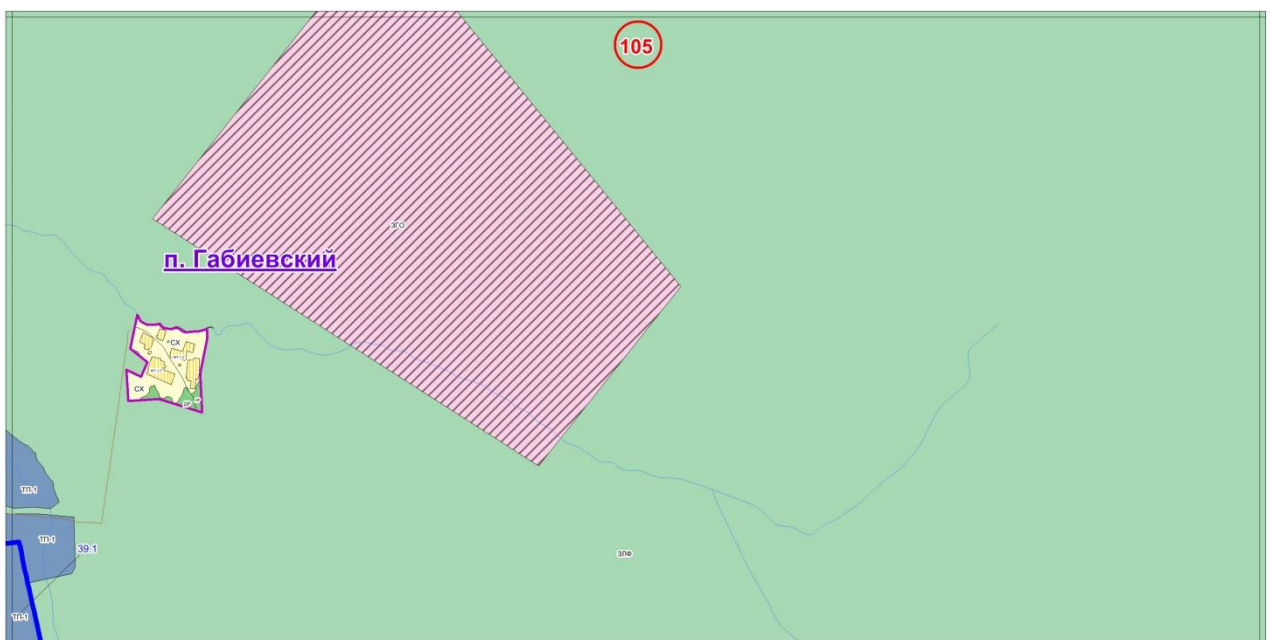
Утверждаемая редакция



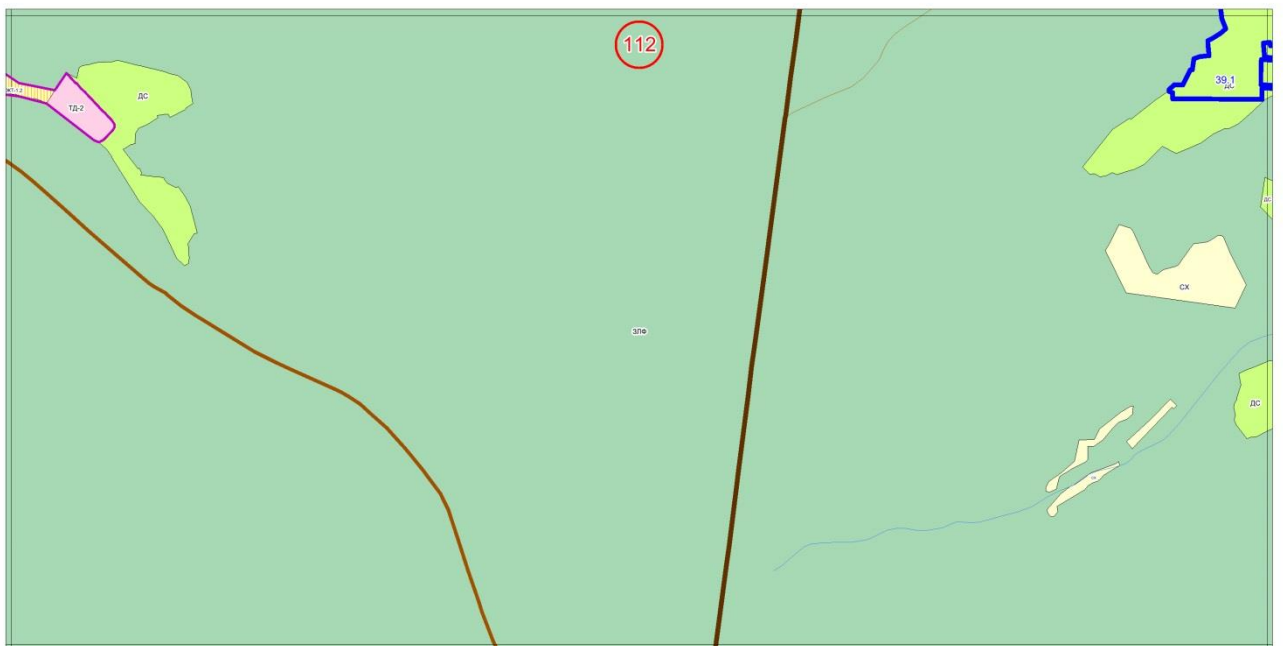
Действующая редакция



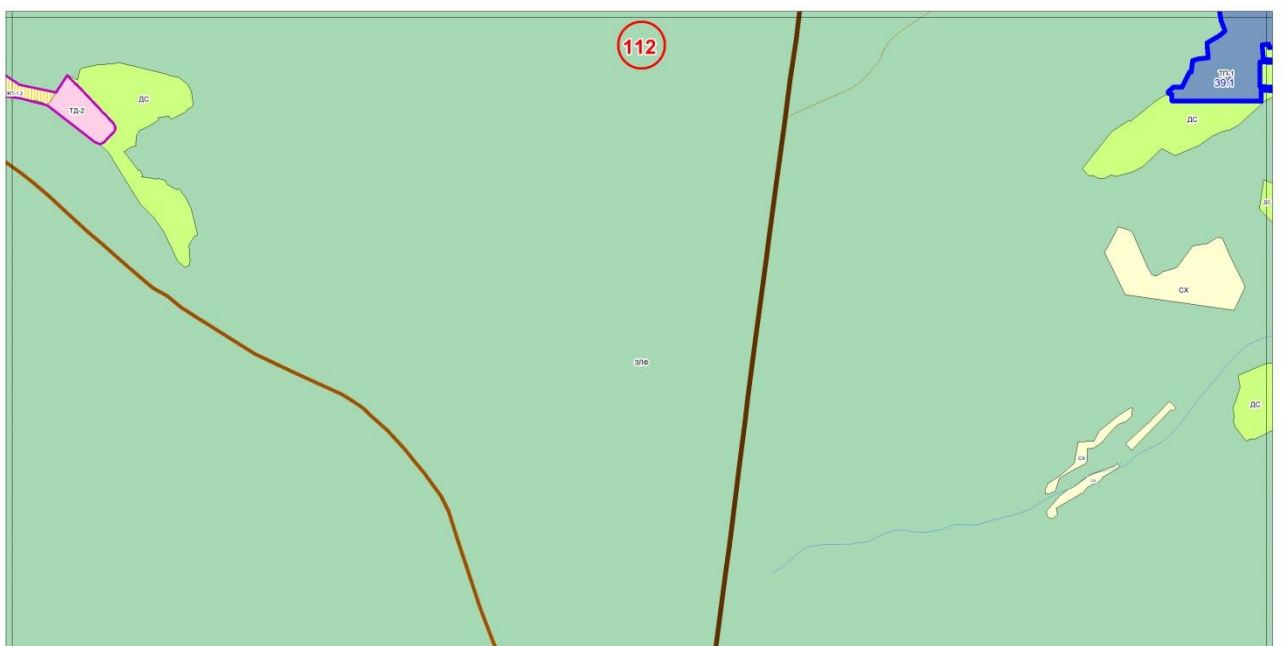
Утверждаемая редакция



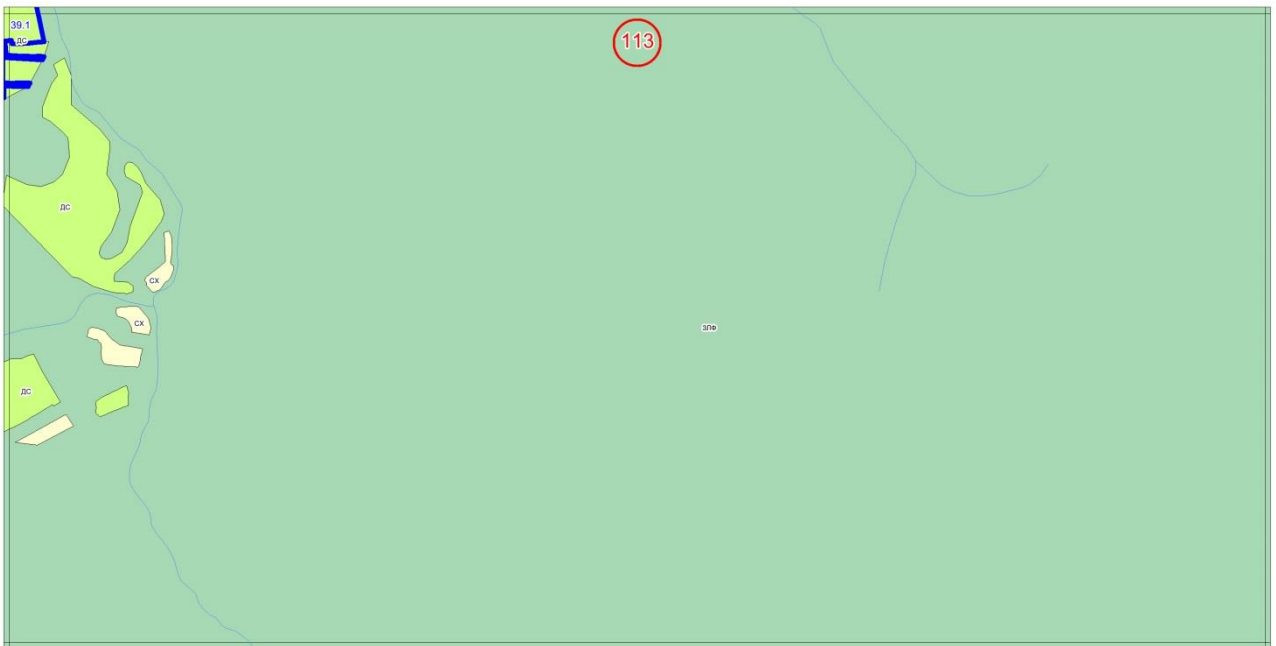
Действующая редакция



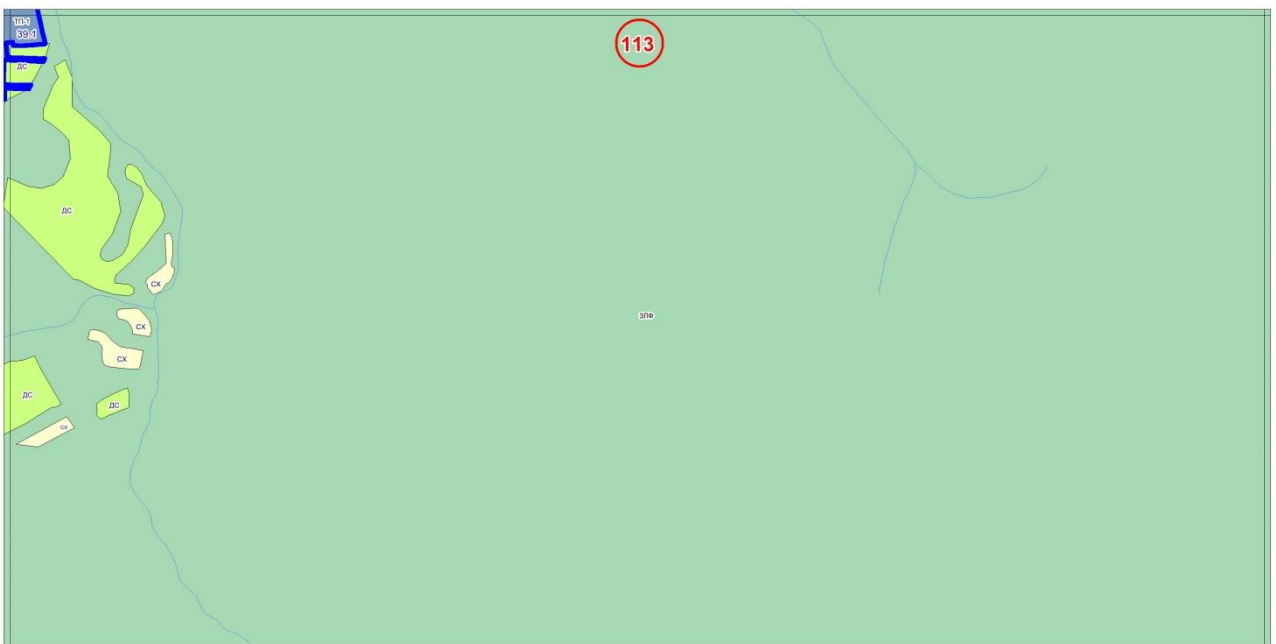
Утверждаемая редакция



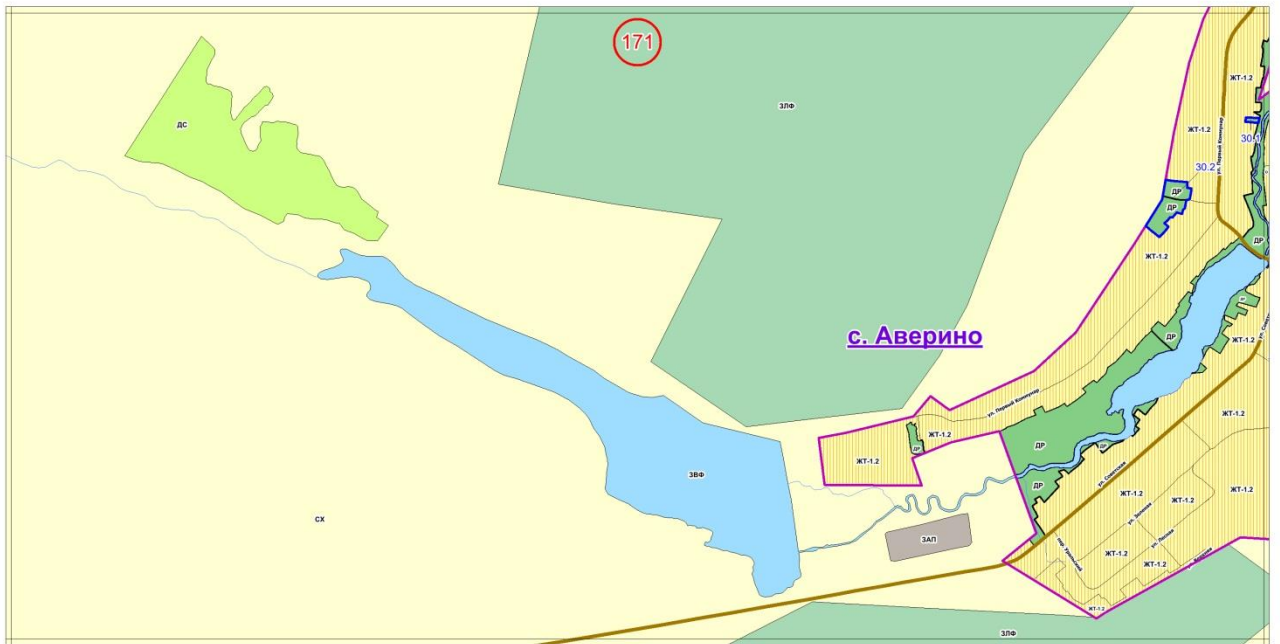
Действующая редакция



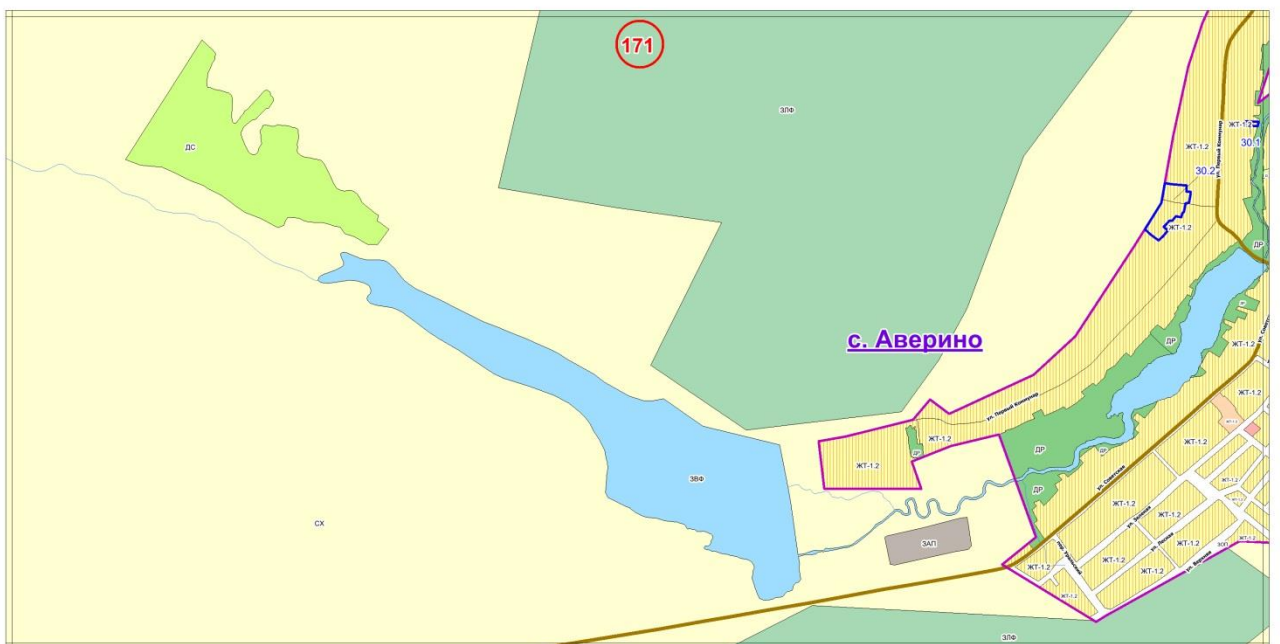
Утверждаемая редакция



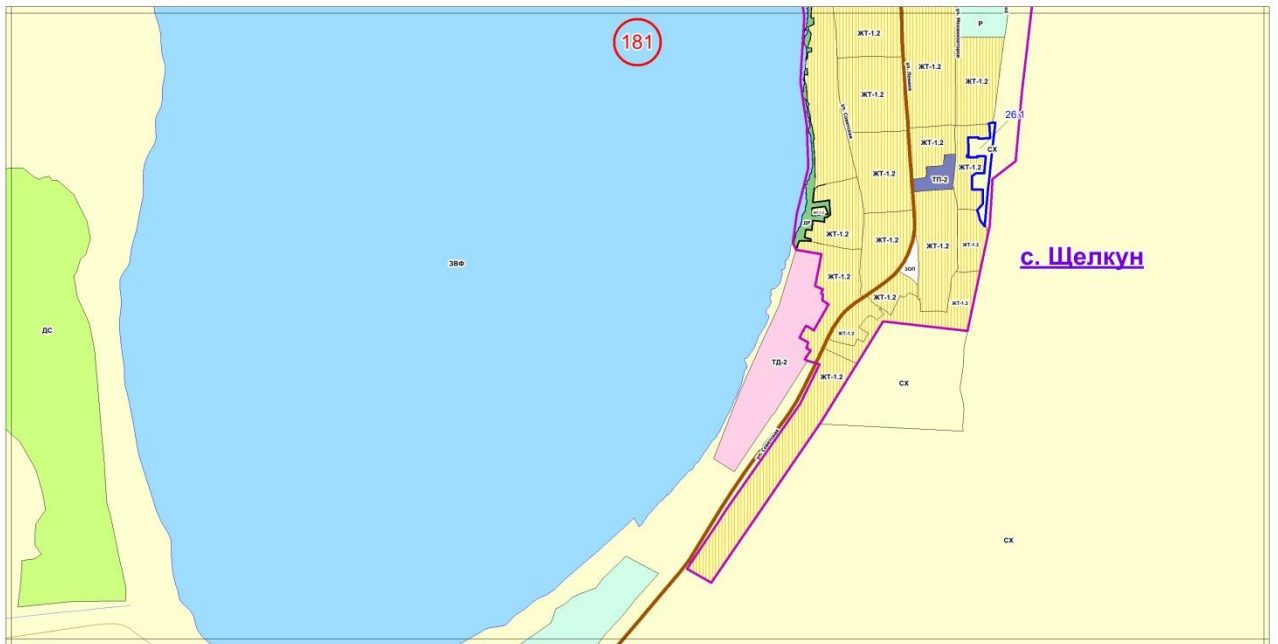
Действующая редакция



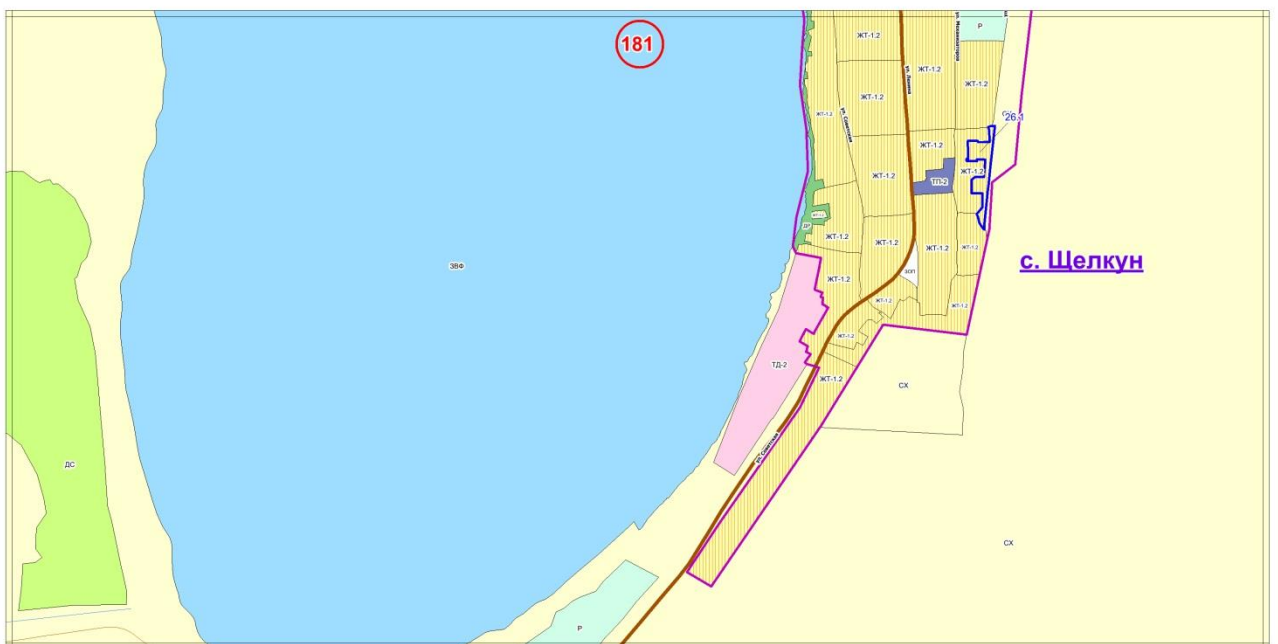
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Приложение № 2
к постановлению Главы Сысертского
городского округа
26.12..2017 № 147

Порядок организации и состав комиссии по землепользованию и застройке, ответственный за проведение публичных слушаний

№	Территория на которой проходят публичные слушания	Населенный пункт	Дата и время проведения публичных слушаний	Место проведения публичных слушаний	Состав комиссии по землепользованию и застройке, ответственный за проведение публичных слушаний
1	Двуреченская сельская администрация	поселок Двуреченск, деревня Ключи, село Фомино	10 января 2018 года, в 17 часов 15 минут местного времени	поселок Двуреченск Сысертского района Свердловской области, улица Клубная, 12, муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-оздоровительный центр», малый зал	<p>Воробьев С.О. - первый заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии;</p> <p>Румянцев Г.А. - глава Двуреченской сельской администрации, заместитель председателя комиссии;</p> <p>Свеженцева М.О. - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;</p> <p>Кузьмин Н.В. - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Титова М.Н. - депутат Думы Сысертского</p>

					городского округа, член комиссии;	
2	Бобровская сельская администрация	поселок Бобровский, поселок Вьюхино, поселок Колос	10 января 2018 года, в 18 часов 20 минут местного времени	поселок Бобровский Сысертского района Свердловской области, улица Калинина, 1а, муниципальное бюджетное учреждение культуры «Бобровский дом культуры»	Воробьев С.О. Целищев А.Н. Свеженцева М.О. Бындина Т.В. Распутин И.В. Пахитон А.М.	- и.о. первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии; - глава Бобровской сельской администрации, заместитель председателя комиссии; - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии; - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии; - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;
3	Кашинская сельская администрация	село Кашино, село Кадниково, деревня Токарево, село Черданцево	11 января 2018 года, в 17 часов 15 минут местного времени	село Кашино Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 47, муниципальное бюджетное учреждение культуры	Воробьев С.О. Сурин М.В. Свеженцева М.О.	- первый заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии; - глава Кашинской сельской администрации, заместитель председателя комиссии; - начальник отдела архитектуры и

				«Кашинский центр досуга»	<p>градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;</p> <p>Королев С.М. - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Кочмарёв А.А. - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p>
4	Верхнесысертская сельская администрация	поселок Верхняя Сысерть, поселок Луч, поселок Асбест, поселок Каменка	15 января 2018 года, в 17 часов 15 минут местного времени	поселок Верхняя Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Советская, 14, здание Верхнесысертской сельской администрации, кабинет главы администрации	<p>Воробьев С.О. - первый заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии;</p> <p>Волокитин А.В. - глава Верхнесысертской сельской администрации, заместитель председателя комиссии;</p> <p>Свеженцева М.О. - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;</p> <p>Тугбаев И.И. - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p>

					Данченко В.И. - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;
5	Южная сельская администрация	село Щелкун, село Никольское, село Новоипатово, село Абрамово, село Аверино, деревня Верхняя Боевка, деревня Андреевка, поселок Поляна, поселок Лечебный, деревня Космаково	15 января 2018 года, в 18 часов 20 минут местного времени	село Щелкун Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 181, здание Южной сельской администрации, кабинет главы администрации	Воробьев С.О. - первый заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии; Плотникова Л.А. - глава Южной сельской администрации, заместитель председателя комиссии; Свеженцева М.О. - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии Бындина Т.В. - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии; Бондарев А.Ю. - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; Деменьшин В.В. - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;
6	Октябрьская сельская администрация	поселок Октябрьский, поселок Первомайский, деревня Ольховка, деревня	17 января 2018 года, в 17 часов 15 минут местного времени	поселок Октябрьский Сысертского района Свердловской области, улица Чапаева, 2 Б, Муниципальное автономное	Воробьев С.О. - первый заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии; Кривегин А.П. - глава Октябрьской сельской администрации, заместитель председателя комиссии;

		Шайдурово		общеобразовательное учреждение “Средняя общеобразовательная школа № 18”	<p>Свеженцева М.О. - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;</p> <p>Карамышев А.Г. - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Шакирова В.Н. - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии.</p>
7	Патрушевская сельская администрация	село Патруши, поселок Полевой, деревня Малое Седельниково, деревня Большое Седельниково, село Бородулино	17 января 2018 года, в 18 часов 15 минут местного времени	село Патруши Сысертского района Свердловской области, улица Колхозная,1, здание Патрушевской сельской администрации, кабинет № 5	<p>Воробьев С.О. - первый заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии;</p> <p>Новоселов П.П. - глава Патрушевской сельской администрации, заместитель председателя комиссии;</p> <p>Свеженцева М.О. - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;</p> <p>Патрушев В.Г. - депутат Думы Сысертского</p>

					Тупиков И.В. городского округа, член комиссии; - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;
Большеистокская сельская администрация	поселок Большой Исток	17 января 2018 года, в 19 часов 15 минут местного времени	поселок Большой Исток Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 119А, здание Большеистокской сельской администрации, актовый зал	Воробьев С.О. Костарева Н.Ф. Свеженцева М.О. Бындина Т.В. Рудас А.Е. Зырянов А.М.	- первый заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии; - глава Большеистокской сельской администрации, заместитель председателя комиссии; - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии; - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии; - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;

9	Администрация Сысертского городского округа	Сысертский городской округ, город Сысерть, поселок Трактовский, поселок Габиевский, поселок Школьный	18 января 2018 года, в 17 часов 00 минут местного времени	город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35, здание Администрации Сысертского городского округа, зал заседаний	<p>Воробьев С.О. - первый заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии;</p> <p>Свеженцева М.О. -начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. -ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;</p> <p>Субботин И.А. -депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Савичев А.А. -депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Дубинов А.П. - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Летемина И.Н. - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p>
---	---	--	---	--	--