

**ПК «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

шифр: 4910745  
экз. 5

**г. К У Р Т А М Ы Ш**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

**(2 и 3 части – КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
и ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ)**

**Заказчик: Администрация Куртамышского района**

**Директор института**

**С.Ф. Якобюк**

**Заместитель директора**

**М.А. Кожевников**

**Главный архитектор проекта**

**О.Н. Щельникова**

**Главный инженер проекта**

**И.Е. Ким**

**г. Челябинск  
2008 г.**

**Работа выполнена авторским коллективом СПР института в составе:**

1. Ким И.Е. – главный инженер проекта
2. Щельникова О.Н. – главный архитектор проекта
3. Гусева Л.Н. – архитектор
4. Компьютерное обеспечение проекта:  
Инженеры Кожевников А.М, Мыльников Д.Ю.

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Общая часть.....	4
<i>Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10 000</i> .....	6
<i>Схема границ зон с особым и условиями использования территории</i> .....	7
1. Виды территориальных зон.....	1
2. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты.....	1
А. Рекреационные зоны .....	1
Б. Общественно-деловые зоны.....	1
В. Жилые зоны.....	1
Г. Производственные зоны.....	2
Д. Зоны режимных объектов.....	2
Е. Зоны специального назначения.....	2
И. Зоны сельскохозяйственного использования.....	2
К. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	2
3. Зоны с особыми условиями использования территории.....	27

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

**2 и 3 части ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ города Куртамыш - «Карта градостроительного зонирования территории и градостроительные регламенты»** выполнены по заказу Администрации Куртамышского района в соответствии с заданием на разработку, утвержденным Главой Куртамышского района.

Работа выполнена на основе Генерального плана г. Куртамыш, разработанного институтом «Челябинскгражданпроект» в 2008 году.

### Основные понятия

(в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, статья 1):

- **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- **территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительное зонирование «переводит» на правовой язык общие решения Генерального плана и тем самым обеспечивает его последовательную реализацию и внесение текущих изменений по установленным процедурам.

«Карта градостроительного зонирования территории и градостроительные регламенты» содержат текстовую и графическую части.

**Текст** включает:

- \* виды и характеристику территориальных зон;
- \* градостроительные регламенты (для всех видов зон) :
  - основные виды разрешенного использования (разрешенные «по праву» виды землепользования);
  - условно разрешенные виды использования (разрешенные виды использования, сопутствующие основным видам землепользования);
  - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
  - параметры разрешенного строительства на земельных участках;
  - ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Графическая часть – чертежи:**

- город Куртамыш. Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10 000;

- город Куртамыш. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:10 000.

Примечание: Важный вопрос юридического регламентирования использования недвижимости связан с отношением к уже имеющимся правам на земельные участки и недвижимость в тех случаях, когда существующее использование не соответствует регламентам для данной зоны. В этих случаях устанавливается, что подобный объект может существовать в этом качестве сколь угодно долго, но без каких-либо строительных изменений. Последние разрешается осуществлять в отношении объектов с неподтвержденным использованием только в направлении приведения их использования в соответствие с регламентом по данной зоне и при условии, что существование и использование объектов недвижимости неопасно для жизни и здоровья людей, для природной и культурно-исторической среды.

## 1. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на «Планировочной структуре города» и «Схеме функционального зонирования территории города».

При установлении границ территориальных зон учтены границы:

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города;
- существующего землепользования;
- естественные границы природных объектов.

Для каждой зоны предусмотрен набор конкретных регламентов, который распространяется на любые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах одной территориальной зоны. В другой территориальной зоне соответственно действует другой набор регламентов.

Проектом определены следующие виды территориальных зон:

**А 1 – природоохранные** (прибрежные защитные полосы рек, ручьев, логов)

**А 2 - рекреационные, в т. ч.**

А 2.1 леса

А 2.2 лесопарки

А 2.3 лугопарк

А 2.4 парки, скверы, бульвары

А 2.5 пляжи

А 2.6 водные объекты

А 2.7 объекты физкультуры и спорта, отдыха и туризма

**Б- общественные - деловые, в т. ч.:**

Б 1 административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно- коммерческие

Б 2 – учебные

Б 3 – лечебно-оздоровительные

**В- жилые, в т. ч.:**

В 1 – усадебной и коттеджной застройки

В 2 - 2-3-этажной застройки

В 3 – 4-5-этажной застройки

**Г – производственные**

Г 1 – зоны размещения производственных объектов

Г 2 – санитарно-защитные зоны

**Д – зоны режимных объектов**

**Е - специального назначения, в т. ч.:**

Е 1 - кладбища

Е 2 – полигоны ТБО

**И - сельскохозяйственного использования, в т. ч.:**

И 1 – пашни, пастбища, сенокосы

И 2 - питомник

И 3 – коллективные сады

**К – инженерной и транспортной инфраструктур, в т. ч.:**

К 1 – воздушного транспорта (аэродром)

К 2 – внешнего автомобильного транспорта

**К 3 – магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке, прочие дороги**

**К 4 – связи (ТВ, радио)**

**К 5 – магистральный газопровод**

**К 6 – в/в ЛЭП 110 кВ (с ПС)**

**К 7 – магистральные водоводы, водопроводные сооружения**

Примечание:

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

01 07 В 1

\ \ \ - вид территориальной зоны

\ \ - № территориальной зоны

\ - **№ градостроительной зоны по «Карте градостроительного зонирования»**

## **2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры, в границах территории общего пользования, на территориях, занятых линейными объектами, предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются на городские леса, водные объекты общего пользования, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, иных водохозяйственных сооружений, объектов, использование которых определяются в соответствии с федеральными законами.

### **А 1 ПРИРОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**

В состав природоохранных зон включены территории прибрежных защитных полос рек, ручьев, логов. Природоохранные зоны предназначены для обеспечения экологической безопасности, сохранения естественной природной среды.

На территории прибрежных защитных полос рек, ручьев, логов градостроительные регламенты не устанавливаются. Режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности – в соответствии с федеральными законами.

### **А 2 РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

В состав рекреационных зон включены зоны в границах территорий, занятых лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами, водными объектами, а также в границах территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Рекреационные зоны предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, для организации мест отдыха населения и подразделяются:

- А 2.1** леса
- А 2.2** лесопарки
- А 2.3** лугопарки
- А 2.4** парки, скверы, бульвары
- А 2.5** пляжи
- А 2.6** водные объекты
- А 2.7** объекты физкультуры и спорта, отдыха и туризма

#### **А 2.1 ЛЕСА**

**Зона А 2.1** предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов города, сохранения благоприятной экологической обстановки, а также для отдыха населения.

**Использование**, охрана, защита и воспроизводство естественных природных ландшафтов осуществляются в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с Лесным Кодексом РФ.



В городских лесах запрещается осуществление лесопользования, несовместимого с назначением этих лесов. Допускается проведение в них рубок ухода, санитарных рубок, рубок реконструкции и обновления (ст. 133).

### **А 2.2, А 2.3 ЛЕСОПАРКИ, ЛУГОПАРКИ**

**Зоны А 2.2, А 2.3** предусматривают сохранение природных ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения города, при том условии, что планируемые мероприятия будут осуществлены таким образом, который обеспечит минимальное воздействие на уязвимые элементы окружающей среды. Запрещаются любые работы, направленные на сведение лесов, снижение эстетической и санитарной функции леса, а также выпас скота, промысловая заготовка «даров природы» и др., разведение костров, стоянка и мойка автотранспортных средств, организация свалок мусора; допускаются рубки ухода за лесом, санитарные рубки, лесовосстановительные мероприятия.

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 озелененные территории

1.2 дорожно-тропиночная сеть, велосипедные и беговые дорожки, лыжные трассы

#### **2. Условно разрешенные виды использования**

2.1 спортивные и игровые площадки

#### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 объекты обслуживания лесного хозяйства

3.2 некапитальные строения объектов общественного питания

3.3 площадки, оборудованные для пикников

3.4 места парковки легковых автомобилей (из расчета 10 м-мест на 100 одновременных посетителей)

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

### **А 2.4 ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ**

#### **А 2.5 ПЛЯЖИ**

### **А 2.7 ОБЪЕКТЫ ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА**

**Зоны А 2.4, А 2.5, А 2.7** предназначены для организации мест массового, разностороннего отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности.

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 озелененные территории

1.2 дорожно-тропиночная сеть

1.3 площадки отдыха и игр

1.4 павильоны

1.5 зрелищные сооружения

1.6 спортивные сооружения и объекты рекреации

1.7 аттракционы

1.8 пляжи

1.9 водно-спортивные станции, причалы

1.10 малые архитектурные формы

1.11 общественные туалеты

#### **2. Условно разрешенные виды использования**

2.1 объекты культа

2.2 предприятия общественного питания

2.3 инженерно-технические объекты

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 пункты первой медицинской помощи

3.2 опорные пункты милиции

3.3 павильоны розничной торговли, обслуживания

3.4 административно-хозяйственные здания и сооружения, связанные с эксплуатацией данных зон

3.5 места парковки легковых автомобилей (из расчета 10 м-мест на 100 одновременных посетителей)

#### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Зона	Баланс территории (%)			
	Зеленые насаждения	Дорожки, площадки	Здания, сооружения	
Парки полифункциональные	80	17	3	*1
Парки специализированные	70	20	10	*1
Скверы, бульвары	60	38	2	-

\*1 – устанавливается в процессе согласования.

#### А 2.6 ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

**Зона 6** объединяет водные объекты, предназначена для сохранения целостности экосистемы водных объектов.

Режим использования водных объектов для определенных целей устанавливается федеральными законами в соответствии с водным Кодексом РФ.

#### Б. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, административных, культовых и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

**Зона Б** охватывает общегородской центр и общественные центры жилых образований, характеризующихся разнофункциональным использованием территории, и подразделяется на 3 группы общественно-деловых зон:

**Б 1** - административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие

**Б 2** – учебные

**Б 3** – лечебно-оздоровительные

#### **Б 1 АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, ТОРГОВО-БЫТОВАЯ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНАЯ, ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ЗОНА**

##### 1. Основные виды разрешенного использования

1.1 культурно-досуговые центры

1.2 библиотеки, архивы

1.3 информационные центры, компьютерные центры

1.4 музеи, выставочные залы, картинные галереи

- 1.5 концертные залы, театры-студии
  - 1.6 гостиницы для творческих встреч, творческие союзы
  - 1.7 почтамт, телефон, телеграф
  - 1.8 банки, отделения банков, иные финансовые организации
  - 1.9 торговые центры, демонстрационные залы, магазины без ограничения профиля или ассортимента
  - 1.10 художественные магазины-салоны, лавки сувениров, центры народных ремесел
  - 1.11 предприятия общественного питания
  - 1.12 предприятия бытового обслуживания населения
  - 1.13 сфера услуг для граждан (нотариальные конторы, юридические консультации)
  - 1.14 гостиницы, общежития, дома приема гостей города
  - 1.15 многоквартирные дома
  - 1.16 квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже
  - 1.17 организации и учреждения управления, юстиции, общественные организации
  - 1.18 офисы различных фирм, компаний, представительств
  - 1.19 научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека
  - 1.20 печать, пресса, рекламные агентства
  - 1.21 объекты культуры
- 2. Условно разрешенные виды использования**
- 2.1 инженерно-транспортные сооружения
  - 2.2 жилые квартиры в зданиях смешанного использования с жильем на верхних этажах и без смешения видов пользования на одном и том же этаже
  - 2.3 киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения
  - 2.4 рынки крытые и открытые, рыночные комплексы
- 3. Вспомогательные виды разрешенного использования**
- 3.1 скверы, бульвары
  - 3.2 инженерно-технические объекты: КНС, ТП, ГРП и др.
  - 3.3 открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 м<sup>2</sup> площади здания общественного назначения
  - 3.4 общественные туалеты площадью не более 60 м<sup>2</sup>

## **Б 2 УЧЕБНАЯ ЗОНА**

**Зона Б 2** подразделяется на 2 зоны по уровню образования:

### **Б 2.1 ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ (профессионального образования)**

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 учебные, учебно-производственные корпуса
- 1.2 административно-общественные центры (дирекция, библиотека, актовый зал с клубом, технический центр, музеи, пункты питания, здравпункт и т. д.)
- 1.3 садово-парковая зона
- 1.4 спортивные комплексы (спортивный корпус, спортивные площадки)
- 1.5 хозяйственные, инженерно-технические объекты (мастерские, склады, насосные, ремонтные мастерские, гаражи и т. д.)

#### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 общежития для студентов

2.2 жилые дома для профессорско-преподавательского состава и обслуживающего персонала

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения

3.2 места парковки легковых автомобилей – из расчета 1 машино-место на 5 работающих и 1 место на 100 студентов

## Б 2.2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

### 1. Основные виды разрешенного использования

1.1 зона застройки (учебные здания, детские дошкольные учреждения)

1.2 открытые и крытые спортплощадки и сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, стадионы, игровые территории)

1.3 хозяйственная зона

1.4 зеленая зона

1.5 ограждение участка учреждения и полоса зеленых насаждений вдоль забора

### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.
2. Высота здания, этажность	3	2
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м	не менее 25 м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2. 1178-02	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений"
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка школы	Не менее 50 м до участка дет. учрежд.
7. Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%	не менее 50%

## **Б 3 ЛЕЧЕБНО- ОЗДОРОВИТЕЛЬНАЯ ЗОНА**

### 1. Основные виды разрешенного использования

1.1 лечебные корпуса для неинфекционных больных

1.2 лечебные корпуса для инфекционных больных

1.3 поликлиника

1.4 служба приготовления пищи

1.5 садово-парковая зона

1.6 хозяйственные, инженерно-технические объекты (склады, ремонтные мастерские, гаражи, котельные, насосные и т. д.)

1.7 ограждение участка

## 2. Условно разрешенные виды использования

2.1 объекты культа

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 радиологический и патологоанатомический отделения

3.2 прачечные

3.3 места парковки легковых автомобилей – из расчета 1 машино-место на 20 коек в больнице/ на 20 посещений в смену поликлиник

\*) на территории лечебно-оздоровительных учреждений не допускается размещение не связанных с ними зданий и сооружений. (в соответствии с СНиП 2.08.02-89\*).

### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
1. Минимальное расстояние: -от зданий больниц с палатными отделениями, роддомов и диспансеров со стационаром до красных линий и жилых домов; -от лечебно-диагностических корпусов больницы, зданий поликлиники, женской консультации и диспансеров без стационара до красных линий и жилых зданий;	не менее 30м  не менее 15м
2. Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке лечебно-профилактического учреждения	в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89*, СанПиН 2.1.3.1375-03 и пособия по проектированию учреждений здравоохранения
3. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка учреждений здравоохранения
4. Площадь зеленых насаждений и газонов	не менее 60% площади больниц и диспансера со стационаром

### В ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Жилые зоны устанавливаются с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых сооружений, парковок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

ВИДЫ ЖИЛЫХ ЗОН:

**В 1** – зона усадебной и коттеджной застройки

**В 2** – зона 2-3-этажных многоквартирных домов

**В 3** – зона 4-5-этажной застройки

#### **В 1 ЗОНА УСАДЕБНОЙ И КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ**

### 1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджи на одну семью с приусадебными участками
- 1.2 блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками
- 1.3 жилые улицы, проезды (ширина проезда – не менее 6м)
- 1.4 сады, огороды
- 1.5 содержание и строения для содержания мелкого домашнего скота и птицы
- 1.6 бани, сауны (при условии канализования стоков)
- 1.7 сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи и т. д.
- 1.8 хозяйственные постройки

## 2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты дошкольного и внешкольного воспитания
- 2.2 объекты культуры
- 2.3 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150 м<sup>2</sup>
- 2.4 кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины, амбулатории, аптеки
- 2.5 помещения для занятий физкультурой, спортплощадки
- 2.6 библиотеки
- 2.7 почтовые отделения, телефон
- 2.8 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей
- 2.9 инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП, КНС и др.
- 2.10 опорный пункт охраны порядка
- 2.11 мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов)

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами
- 3.2 для обособленных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 а/м на 1 участок
- 3.3 для блокированных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 а/м на 1 земельный участок

### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), га – максимальная – минимальная	0,15 0,03	Решение Куртамыш. Районной Думы от 28.12.2006 г.
3. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: – в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве	по сложив-ся линии застройки 5	СП 30-102-99, п.5.3.2
4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:		

- от границ соседнего участка до:		
- основного строения	3	-"
- постройки для содержания скота и птицы	4	-"
- других построек: бани, гаража, сарая и др.	1	-"
- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6	-"
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:		в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99
5. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	Не менее 15 м	СНиП 2.07.01 -89*, приложение 1, п.5

#### Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землеуладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землеуладения.

3. Коэффициент застройки территории:

- для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 300 м<sup>2</sup> не более 0,42

4. Высота строений:

*для всех основных строений:*

- количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 9,6м
- до конька скатной кровли не более 13,6 м

*для всех вспомогательных строений:*

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 4м
- до конька скатной кровли не более 7 м

*как исключение: шпиль, башни, флажтоки - без ограничения*

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

## В 2 ЗОНА 2-3-эт МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

### 1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей
- 1.2 скверы, бульвары
- 1.3 объекты дошкольного и внешкольного воспитания
- 1.4 библиотеки, информационные центры, музеи

- 1.5 спортплощадки
- 1.6 аптеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины
- 1.7 почтовые отделения, телефон
- 1.8 опорный пункт охраны порядка
- 1.9 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования:
  - встроенные в жилые дома, размещаемые преимущественно в 1-м и цокольном этажах, с общей площадью каждого объекта не более 150 м<sup>2</sup>
  - отдельно стоящие – в размерах, не требующих устройства санитарно-защитных зон

1.10 жилые улицы, проезды (ширина проезда-не менее 6м)

## 2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 многоквартирные жилые дома выше 3 этажей
- 2.2 квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже после изменения разрешенного использования
- 2.3 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью объекта, превышающей разрешенных «по праву»
- 2.4 павильоны для мелкорозничной торговли и обслуживания населения
- 2.5 выставочные центры
- 2.6 инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП и др.

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)
- 3.2 открытые стоянки но не более чем 1 место парковки на одну квартиру

### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м <sup>2</sup> общ. пл. на 1 чел.), м <sup>2</sup> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- на 1 человека</li> <li>- на 1м<sup>2</sup> общей площади жилых домов</li> </ul>	32 1,8	СНиП 2.07.01-89*, приложения 4,7
2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в сохраняемой застройке</li> <li>- при реконструкции и новом строительстве: отступ жилых зданий от красных линий, м:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- магистральных улиц</li> <li>- жилых улиц</li> </ul> </li> </ul> Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения	по сложившейся линии застройки  не менее 5 м не менее 3м	СНиП 2.07.01-89*
3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями: <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой: 2-3 этажа</li> <li>- 4 этажа</li> <li>- расстояние между длинными сторонами и</li> </ul>	не менее 15м не менее 20 м	СНиП 2.07.01-89*,



торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат. Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно	не менее 10м	п.2.12
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м <sup>2</sup> общей площади на 1 человека) м <sup>2</sup> на 1 человека – площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – площадок для отдыха взрослого населения – площадок для занятий физкультурой – для хозяйственных целей и выгула собак – для стоянки автомашин	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8	СНиП 2.07.01-89*, п.2.13 и приложение 4
5. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15 м	СНиП 2.07.01-89*, приложение 1, п.5
6. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей	до четырех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа	

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

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

### В 3 ЗОНА 4-5-ЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

#### 1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 многоквартирные дома в 4-5 этажей
- 1.2 общежития
- 1.3 скверы, бульвары
- 1.4 объекты дошкольного и внешкольного воспитания
- 1.5 библиотеки
- 1.6 музеи, выставочные залы
- 1.7 помещения для занятий физкультурой
- 1.8 аптеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины
- 1.9 почтовые отделения, телефон
- 1.10 объекты торгово-бытового обслуживания, предприятия общественного питания, помещения общественного назначения – отдельно стоящие, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека (требующих устройства санитарно-защитных зон) с учетом требований по размещению помещений в жилых домах СНиП 31-01-2003
- 1.11 помещения офисные, конторские с числом работающих в каждом не более 5 чел, мастерские для художников и архитекторов, размещаемые на верхних этажах жилых зданий
- 1.12 объекты культура

1.13 жилые улицы, проезды (ширина проезда – не менее 6м)

## 2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 2.2 залы рекреации (с бассейном или без)
- 2.3 видео салоны
- 2.4 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью, превышающей разрешенных «по праву»
- 2.5 предприятия У класса по санитарной классификации и безвредные
- 2.6 отделения милиции
- 2.7 издательства и редакционные офисы
- 2.8 компьютерные центры
- 2.9 рекламные агентства
- 2.10 инженерно-технические объекты: котельные, насосные станции, ТП, ГРП и др.
- 2.11 подземные или полузаглубленные гаражи в существующей застройке
- 2.12 офисы и мастерские жилищно-коммунального обслуживания
- 2.13 ветеринарные приемные пункты
- 2.14 квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже после изменения разрешенного использования

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 для реконструируемых, строящихся, а также проектируемых многоквартирных жилых домов – встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи, для сохраняемых многоквартирных жилых домов – боксовые гаражи из расчета 1 место для каждых 4 квартир на земельных участках многоквартирных домов и открытые стоянки, но не более чем 1 место парковки на 1 квартиру

### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка многоквартирного дома (при жилищной обеспеченности 18 м <sup>2</sup> общ.пл. на 1 чел.), м <sup>2</sup> : – на 1 человека – на 1м <sup>2</sup> общей площади жилых домов	22,5 1,25	СНиП 2.07.01-89*, приложения 4, 7
2. Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями,  а также производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями, но не менее 50 м	
3. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: – до хозяйственных построек – до площадок для выгула собак	не менее 20м не менее 40м	СНиП 2.07.01-89*, п.2.13
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м <sup>2</sup> общей площади на 1 человека), м <sup>2</sup> на 1 человека		СНиП 2.07.01-89*, п.2.13 и приложение 4

– площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста	0,7	
– площадок для отдыха взрослого населения	0,1	
– площадок для занятий физкультурой	2,0	
– для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	
– для стоянки автомашин	0,8	
5. Отступ линии жилой застройки от красных линий:		
– магистральных улиц	не менее 5м	
– жилых улиц	не менее 3м	
6. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 50 м	СНиП 2.07.01 -89*, приложение 1, п.5
7. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок		
8. Высота зданий: для жилых зданий количество наземных этажей	4-5 этажей	

### **Г ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Зона Г подразделяется на две зоны по функциональному назначению:

**Г 1** – зоны размещения производственных объектов

**Г 2** – санитарно-защитные зоны

#### **Г 1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**

Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения производственных предприятий, для которых характерно негативное влияние на окружающую среду, размещение предприятий, коммунально-складских объектов, (очистные сооружения, насосные, специализированные склады, торговые базы, учреждения коммунального и транспортного обслуживания и др.), объектов торговой и коммерческой деятельности.

##### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 Производственная (промышленная, коммунально-складская) деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих)

1.2 дороги, проезды (ширина проездов – не менее 6м)

##### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 озелененные территории

3.2 административные организации, офисы, конторы

3.3 научные, проектные и конструкторские организации

- 3.4 теле-, радио студии
- 3.5 библиотеки, архивы, информационные центры
- 3.6 банки, отделения банков
- 3.7 пункты первой медицинской помощи, аптеки
- 3.8 участковые пункты милиции
- 3.9 объекты пожарной охраны.
- 3.10 клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и целевого назначения
- 3.11 музеи, выставочные залы
- 3.12 спортивные площадки, универсальные спортивно-развлекательные комплексы
- 3.13 пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и другие объекты бытового обслуживания
- 3.14 почтовые отделения, телефон
- 3.15 предприятия торговли, общественного питания
- 3.16 издательства и редакционные офисы с типографиями, рекламные агентства
- 3.17 компьютерные центры
- 3.18 культовые объекты
- 3.19 ветеринарные приемные пункты
- 3.20 общественные туалеты

Примечания:

1. Размещение новых объектов, предприятий возможно при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

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

## **Г 2 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ**

Территории санитарно-защитных зон предназначены для уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных и инженерных коммуникаций и сооружений на селитебные территории.

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 защитные древесно-кустарниковые полосы, озелененные территории

### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 автодороги
- 2.2 объекты торговли и общепита, предприятия бытового обслуживания

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 рубка ухода, санитарная рубка
- 3.2 тротуары, велосипедные дорожки
- 3.3 дорожно-тропиночная сеть
- 3.4 инженерные коммуникации и сооружения

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

## **Д ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Зоны режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим.

Виды землепользования устанавливаются Министерством обороны и иными органами государственной власти, в чьем ведении находятся данные территории.

### **Е. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов, биотермических отходов, производственных нетоксичных отходов.

#### **Е 1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ**

##### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 захоронения
- 1.2 зеленые насаждения
- 1.3 дороги
- 1.4 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения и т. д.

##### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 инженерно-технические объекты-объекты водообеспечения и энергоснабжения
- 3.2 торговые павильоны (продажа цветов, ритуальных принадлежностей и др.)
- 3.3 объекты культуры.

#### **Е 2 ПОЛИГОНЫ ОТХОДОВ**

##### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 здания, сооружения по сортировке, переработке, утилизации отходов
- 1.2 зеленые насаждения
- 1.3 дороги
- 1.4 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения

##### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 инженерно-технические объекты-объекты водообеспечения и энергоснабжения

### **И ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зоны сельскохозяйственного использования – территории, занятые пашнями, пастбищами, сенокосами, питомником, коллективными садами, подразделены на 3 группы:

- И 1** – пашни, пастбища, сенокосы
- И 2** – питомник
- И 3** – коллективные сады

#### **И 1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (пашни, пастбища, сенокосы)**

##### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 выращивание сельскохозяйственных культур
- 1.2 зеленые насаждения
- 1.3 выпас скота

#### **ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Показатели	Параметры	Обоснование
Площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, га:		Решение Куртамышской районной Думы от 28.12.2006 г.
– минимальная	0,04	
– максимальная	0,15	

## И 2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (питомник)

### 1. Основные виды разрешенного использования

1.1 выращивание зеленых насаждений

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 административно-хозяйственные помещения, связанные с обслуживанием объектов данной зоны

3.2 инженерно-технические объекты- котельные, насосные, ТП, ГРП и др.

## И 3 КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ

### 1. Основные виды разрешенного использования

1.1 административно-хозяйственные помещения, связанные с обслуживанием садоводческого кооператива

1.2 здания и сооружения для хранения средств пожаротушения

1.3 пожарные водоемы или резервуары

1.4 водозабор

1.5 площадки для мусоросборников

1.6 стоянки автомобилей при въезде на территорию коллективного сада

1.7 садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования

1.8 выращивание цветов, овощей, фруктов

1.9 улицы шириной проезжей части не менее 7 м, проезды – не менее 3,5 м

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов: парники, теплицы, оранжереи и т. д.

3.2 хозяйственные постройки, сооружения

3.3 содержание и строения для содержания мелкого скота и птицы

3.4 бани, сауны

3.5 встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 участок

3.6 коллективные овощехранилища

3.7 индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)

3.8 павильоны торговли и обслуживания

## ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь земельного участка для садоводства, га –минимальная –максимальная	0,04 0,08	
2. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка, м: и садовым домом и хозяйственными постройками	3,0 4,0	СНиП 30-02-97*

<p>3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:  <i>от границ соседнего участка до:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- садового дома</li> <li>- постройки для содержания мелкого скота и птицы</li> <li>- других построек</li> </ul> <p><i>от садового дома до отдельно стоящих хозяйственных и прочих .строений на участке</i></p>	<p>3,0 4,0 1,0</p>	<p>СНиП 30-02-97*</p> <p>в соответствии с требованиями СниП 30-02-97*</p>
<p>4. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов</p>	<p>Не менее 15м</p>	<p>СНиП 2.07.01 89*, приложение 1, п.5</p>

**Примечания:**

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.
3. Высота садового дома:  
*количество надземных этажей – до 2 с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка.*

**К ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, инженерного оборудования; выделены следующие зоны:

- К 1** – воздушного транспорта (аэродром)
- К 2** – внешнего автомобильного транспорта
- К 3** – магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке, прочие дороги
- К 4** – связи (ТВ, радио)
- К 5** – магистральный газопровод
- К 6** – в/в ЛЭП 110 кВ (с ПС)
- К 7** – магистральные водоводы, водопроводные сооружения

**К 1 ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (аэродром)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 аэродром с объектами и средствами посадки, служебно-техническими объектами, внеплощадочными инженерными сооружениями, подъездной дорогой и т.д.
- 1.2 вертолетная станция

**2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 размещение всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам и вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА)
- 2.2 линий связи, в/в ЛЭП, других объектов радио и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств аэродромов

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1 скверы, бульвары
- 3.2 предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания

- 3.3 гостиницы
- 3.4 отделения связи, банки
- 3.5 аптека
- 3.6 залы универсального назначения

## **К 2 ЗОНА ВНЕШНЕГО АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1. пассажирские автовокзалы междугородного сообщения
- 1.2. скверы, бульвары

### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 станция технического обслуживания автотранспорта
- 2.2 мотели
- 2.3 автозаправочные станции
- 2.4 павильоны розничной торговли, предприятия общественного питания, бытового обслуживания
- 2.5 открытые и крытые автостоянки
- 2.6 любые объекты, не связанные с функционированием внешнего автотранспорта

## **К 3 МАГИСТРАЛИ ГОРОДСКОГО и РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ В ЗАСТРОЙКЕ, ПРОЧИЕ ДОРОГИ**

Магистрали для осуществления транспортной и пешеходной связей между различными частями города с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:

- магистральных улиц – 25 – 40 м
- улиц в застройке – 15 – 20 м

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, использование которых определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

## **К 4 ЗОНА СВЯЗИ (ТВ, радио)**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1. здания, сооружения, коммуникации, необходимые для нормального функционирования предприятий связи, радиовещания и телевидения
- 1.2. скверы, бульвары
- 1.3. ограждение участка

### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 любые объекты, не связанные с функционированием предприятий связи, радиовещания и телевидения

## **К 5 ЗОНА МАГИСТРАЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА**

Трубопроводы, транспортирующие газ с охранной зоной:

- трубопровода от ответвления до ГРС – 150 м по обе стороны, считая от осей крайних трубопроводов
- трубопроводов от ГРС до ГРП – 10 м по обе стороны, считая от осей крайних трубопроводов



Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятиями трубопроводного транспорта

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

#### **К 6 ЗОНА ВОЗДУШНЫХ В/В ЛЭП 110 кВ (с ПС)**

Воздушные в/в линии электропередач 110 кВ (с ПС) с охранными зонами по 20 м в обе стороны от крайних проводов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятием, в ведении которых находятся ЛЭП.

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

#### **К 7 ЗОНА МАГИСТРАЛЬНЫХ ВОДОВОДОВ, ВОДОПРОВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

Водозаборные и водопроводные очистные сооружения

Магистральные водоводы, идущие от водозаборных сооружений до водопроводных очистных сооружений, с охранной зоной по обе стороны от крайних водоводов: по 10 м в сухих грунтах, не менее 50 м в мокрых грунтах

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятием по водоснабжению и водоотведению администрации города.

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

### **3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП П-04-2003г. приняты следующие ограничения на использование территории города:

- зоны санитарной охраны водозаборных и водопроводных сооружений города
- водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов
- защитные, санитарно-защитные зоны от предприятий
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами)
- охранные зоны инженерных коммуникаций

Границы этих зон отображены на карте «Схема границ зон с особыми условиями использования территории городского округа».