

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УРАЛРЕГИОНГАЗ»**

**ШИФР: 182/54/07-12РГП - ПЗиЗ
ЭКЗ. 1**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**СЕЛА СЫРОСТАН МИАССКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(2 и 3 части – Карта градостроительного зонирования и
градостроительные регламенты)**

**Заказчик: Администрация Миасского городского округа
Челябинской области**

Директор ООО «Уралрегионгаз»

Ю. С. Мазов

Главный инженер проекта

В. А. Новиков

Главный архитектор проекта

Д. А. Медведева

г. Миасс, 2012 г.

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

ООО «Уралрегионгаз», принимавших участие в выполнении комплекса работ, предусмотренных муниципальным контрактом №182/54/07-12РГП на основании постановлений Администрации МГО «О подготовке проекта Генерального плана села Сыростан Миасского городского округа» № 3754 от 12.07.11г. и «О подготовке проекта правил землепользования и застройки села Сыростан Миасского городского округа» №3752 от 12.07.11г.

Должность	ФИО исполнителя	Раздел	Подпись
ГАП	Медведева Дарья Александровна	1 - 4.7, 5 -10, ПЗиЗ	
ГИП	Новиков Василий Алексеевич	4.8 - 4.13	
Архитектор I категории	Шкурацкая Наталья Евгеньевна	1 - 4.7, 5 - 10, ПЗиЗ	
Архитектор-конструктор	Сарапулова Наталья Владимировна	1, 2	
Архитектор	Ермолаев Андрей Алексеевич	3, 4	
Инженер-строитель	Пятых Зухра Мансуровна	4.8 - 4.13	
Инженер	Землин Анатолий Владимирович	4.8 - 4.13	
Инженер-электрик	Жарова Нина Николаевна	4.12	
Инженер-электрик	Щетинкин Алексей Николаевич	4.12	
Инженер-электрик	Щетинкина Анна Анатольевна	4.12	
Инженер ГС	Надыршин Ильдар Данилович	4.11	
Инженер-строитель (ТГС и В)	Сидорова Галина Павловна	4.10 - 4.11	
Инженер-строитель (ТГС и В)	Игнатьев Михаил Геннадьевич	4.10 - 4.11	
Инженер-строитель (ТС, В)	Иванова Елена Михайловна	4.10	
Инженер-строитель (ВС и К)	Складчикова Светлана Витальевна	4.8	
Архитектор I	Подивилова Евгения	Графическое	

категории	Сергеевна	оформление проекта	
Системный администратор	Храновский Глеб Геннадьевич	Информационн ое обеспечение проекта	

Паспорт предприятия

Полное наименование предприятия

Общество с ограниченной ответственностью «Уралрегионгаз»

Сокращенное и юридическое наименование предприятия: **ООО
Уралрегионгаз»**

1	Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью
2	Адрес фактического местонахождения 456300 г. Миасс, Челябинской области, ул. Орловская, 12-48
3	Юридический адрес 456300 г. Миасс, Челябинской области, Объездная дорога, 4/36
4	Почтовый адрес 456318 г. Миасс, Челябинской области, а/я 12
5	Номер контактного телефона (3513) 55-04-87 28-98-10 Для контактов ФИО (полностью): Надыршин Ильдар Данилович Факс (3513) 55-04-87 E-mail urga-05@mail.ru
6	ИНН 7415038540 КПП 741501001 ОГРН 1037400872717 ОКПО 14378736 ОКВЭД 45.21.3
7	Свидетельство № Ч-0695 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано НП «Региональная Строительная Ассоциация», 18.06.2010г.
8	Свидетельство № 0031-2010-7415038540-П-144 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано НП «Региональная Проектная Ассоциация», 02.04.2010г.

9	р/счет: 40702810214370006610 в ЧФ ОАО «МДМ БАНК» г.Челябинск К/С 30101810500000000802 БИК 047501802
---	---

Должность руководителя предприятия - **Генеральный директор.**
ФИО руководителя: **Мазов Юрий Сергеевич. Действует на
основании Устава**

**СОСТАВ ПРОЕКТА «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛА СЫРОСТАН МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Номер	Обозначение	Наименование	Масштаб
		Пояснительная записка (Правила землепользования и застройки)	
Часть 1	182/54/07-12РГП - ПЗиЗ	Правила землепользования и застройки села Сыростан Миасского городского округа Челябинской области	
Часть 2	182/54/07-12РГП - ПЗиЗ	Графические материалы (карты)	
		Карта 1. Карта градостроительного зонирования территории	M 1:5 000
		Карта 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	M 1:5 000
		Материалы ПЗиЗ, передаваемые заказчику на электронных носителях	
	182/54/07-12РГП - CD1-ПЗиЗ	CD – диск с графическими материалами (в формате jpeg, карты:1-2, М 1:5000) и текстовыми материалами (в формате Microsoft Office Word 2003)	– 1 диск

ОГЛАВЛЕНИЕ

Обозначение	Наименование	Лист
	Общая часть	5
1	Виды территориальных зон	7
2	Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты	8
	А. Особо охраняемые территории и объекты	8
	Б. Общественно-деловые зоны	13
	В. Жилые зоны	14
	Г. Производственные зоны	17
	Е. Зоны специального назначения	19
	И. Зоны сельскохозяйственного использования	20
	К. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	20
3	Зоны с особыми условиями использования территории	23

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

2 и 3 части ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ села Сыростан – **«Карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты»** выполнены по заказу Администрации Миасского городского округа в соответствии с постановлением Администрации Миасского городского округа № 3752 от 12.07.11г. «О подготовке проекта правил землепользования и застройки села Сыростан Миасского городского округа».

«Карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты» выполнены по селу Сыростан в пределах проектной черты на основе Генерального плана села Сыростан, разработанного ООО «Уралрегионгаз» в 2013 г. на основании постановления Администрации Миасского городского округа № 3754 от 12.07.11. «О подготовке проекта Генерального плана села Сыростан Миасского городского округа».

Основные понятия

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

- **правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
- **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 РФ, водоохраные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

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 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;
- условно разрешенные виды использования (подлежащие обсуждению на публичных слушаниях);
- 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:

- с. Сыростан. Карта градостроительного зонирования территории. М 1:5 000;
- с. Сыростан. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:5 000. ДСП №1

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 основных чертежах Генерального плана с. Сыростан и Генерального плана Миасского городского округа «Планировочная структура села», «Схема функционального зонирования территории села».

При установлении границ территориальных зон учтены границы:

- * планировочных районов села;
- * существующей застройки села;
- * функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом села;
- * существующего землепользования;
- * естественные границы природных объектов;
- * красные линии в застройке.

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 – особо охраняемые территории и объекты, в т. ч.

А 2 – природоохранные:

А 2.1 – защитные, санитарно-защитные

А 3 - рекреационные:

А 3.1 – поселковые леса

А 3.2 – зеленые насаждения общего пользования

А 3.3 – водные объекты

А 3.5 – объекты физкультуры и спорта

А 3.9 – курортные объекты

Б – общественные-деловые, в т. ч.:

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

В – жилые, в т. ч.:

В 1 – усадебная и коттеджная застройка

Г – производственные, в т. ч.:

Г 1 – промышленные

Г 3 – коммунально-складские

Е – специального назначения, в т. ч.:

Е 1 – кладбища

И – сельскохозяйственного использования, в т. ч.:

И 2 – огороды

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

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

К 6 – в/в ЛЭП-35, 110, 500 кВ с охранной зоной, ПС

К 7 – магистральный водовод с охранной зоной, водопроводные сооружения

К 10 – внешнего воздушного транспорта (вертолетные площадки)

Примечание:

На «Карте градостроительного зонирования территории» и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

01 01 01 В1

вид территориальной зоны

№ территориальной зоны

№ градостроительной зоны по «Карте градостроительного зонирования»

№ планировочного района (по Генеральному плану)

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.

Во всех зонах, где предусматривается размещение объектов капитального строительства, необходимы подготовка и утверждение документации по планировке территорий (проектов планировки и межевания этих территорий). Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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 для земель лесного фонда, 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, для 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.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Челябинской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

А. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТЫ

Зона А включает территории, занятые лесами, выполняющими защитные функции, земли охранных зон водных объектов, земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности населения, и подразделяется на 2 группы зон:

А 2 – природоохранные (защитные, санитарно-защитные, водоохранные, прибрежные защитные и береговые полосы, зоны санитарной охраны водозаборов)

А 3 – рекреационные

А 2 ПРИРОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

В состав природоохранных зон включены территории, занятые защитными, санитарно-защитными, водоохранными зонами, прибрежными защитными зонами и береговыми полосами общего пользования.

Природоохранные зоны предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды.

А 2.1 ТЕРРИТОРИИ ЗАЩИТНЫХ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Зона А 2.1 предназначена для уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных и инженерных коммуникаций и сооружений на атмосферный воздух селитебных территорий (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I-III классов опасности является обязательной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, п. 2.1, 3.1). В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, садоводческие товарищества и огороды.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 защитные древесно-кустарниковые полосы (не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м со стороны селитебной территории);
- 1.2 минимальная площадь озеленения в зависимости от ширины зоны:
до 300 м – 60%; св. 300 до 1000 м – 50%;
- 1.3 регулируемая рубка
- 1.4 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 1.5 временные нестационарные объекты
- 1.6 питомники растений для озеленения промплощадок и санитарной зоны

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 автодороги, проезды, подъездные пути, связанные с функционированием данной зоны
- 2.2 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 тротуары, велосипедные дорожки

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

А 3 РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

В состав рекреационных зон включены территории, занятые городскими лесами, зелеными насаждениями общего пользования (парки, скверы, бульвары), водными объектами, учреждениями отдыха, а также территории, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом.

Рекреационные зоны предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, для организации мест массового, разностороннего отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности, в т. ч.:

- А 3.1 – поселковые леса**
- А 3.2 – зеленые насаждения общего пользования**
- А 3.3 – водные объекты**

- А 3.5 – объекты физкультуры и спорта
- А 3.9 – курортные объекты

А 3.1 ПОСЕЛКОВЫЕ ЛЕСА

Зона А 3.1 предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов села, сохранения благоприятной экологической обстановки, а также для отдыха населения. В состав зоны А 3.1 включены территории, занятые лугами и поселковыми лесами, в т. ч. землями лесов, не покрытых растительностью.

Зона А 3.1 предусматривает сохранение природных ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения села, при том условии, что планируемые мероприятия будут осуществлены таким образом, который обеспечит минимальное воздействие на уязвимые элементы окружающей среды. В поселковых лесах запрещается осуществление лесопользования, несовместимого с назначением этих лесов, 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; допускается проведение в них рубок ухода, санитарных рубок, рубок реконструкции и обновления прочих рубок, лесовосстановительные мероприятия.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, занятых сельскими лесами. Использование сельских лесов осуществляется ОМС на основании лесохозяйственного регламента в соответствии с лесным и земельным законодательствами.

А 3.2 ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона А 2.3 предназначена для организации мест массового, разностороннего отдыха населения.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 озелененные территории
- 1.2 дорожно-тропиночная сеть
- 1.3 площадки отдыха и игр
- 1.4 зрелищные сооружения
- 1.5 крупные спортивные сооружения и объекты рекреации
- 1.6 временные нестационарные объекты
- 1.7 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты культа
- 2.2 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 2.3 административно-хозяйственные здания и сооружения, связанные с функционированием данной территории

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 открытые эстрады
- 3.2 танцплощадки
- 3.3 прокат игрового и спортивного инвентаря
- 3.4 аттракционы
- 3.5 элементы благоустройства, малые архитектурные формы

- 3.6 общественные туалеты
- 3.7 площадки для установки сменных мусоросборников
- 3.8 места парковки легковых автомобилей (из расчета 15 м-место на 100 единовременных посетителей)
- 3.9 пункты первой медицинской помощи
- 3.10 опорные пункты милиции

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

А 3.3 ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Зона А 3.3 объединяет поверхностные водные объекты, предназначена для сохранения целостности экосистемы водных объектов.

Градостроительные регламенты не устанавливаются на водные объекты общего пользования.

Режим использования водных объектов для определенных целей устанавливается федеральными законами в соответствии с Водным кодексом РФ.

А 3.5 ОБЪЕКТЫ ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 спортивные здания и сооружения
- 1.2 спортивно-зрелищные комплексы
- 1.3 спортивные площадки
- 1.4 пляжи
- 1.5 временные нестационарные объекты
- 1.6 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты культа
- 2.2 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 2.3 административно-хозяйственные здания и сооружения, связанные с функционированием данной территории
- 2.4 предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания
- 2.5 гостиницы для спортсменов

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 места парковки легковых автомобилей (из расчета 20 м-мест на 100 единовременных посетителей)
- 3.2 пункты первой медицинской помощи
- 3.3 опорный пункт милиции
- 3.4 озелененные территории
- 3.5 дорожно-тропиночная сеть
- 3.6 пункты проката
- 3.7 аттракционы
- 3.8 элементы благоустройства, малые архитектурные формы
- 3.9 общественные туалеты

А 3.9 КУРОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 площадки отдыха и игр
- 1.2 зрелищные, спортивные здания и сооружения, объекты рекреации
- 1.3 водно-спортивные сооружения
- 1.4 комплексы, здания и сооружения культурно-массового культурно-досугового и физкультурно-оздоровительного назначения
- 1.5 гостиницы, спальные корпуса, дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 1.6 банно-оздоровительные комплексы
- 1.7 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 1.8 дороги, проезды к объектам, расположенным на данной территории с параметрами: с одной полосой движения - 15 м, с двумя полосами движения - 20 м

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 2.2 жилые здания, в том числе для обслуживающего персонала
- 2.3 центры народной и др. медицины
- 2.4 учебные, учебно-производственные корпуса
- 2.5 поликлиники, амбулатории
- 2.6 учреждения дошкольного и начального школьного образования
- 2.7 автозаправочные станции
- 2.8 объекты иного специального назначения
- 2.9 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 тротуары, велосипедные дорожки
- 3.2 озелененные территории
- 3.3 дорожно-тропиночная сеть
- 3.4 элементы благоустройства, малые архитектурные формы
- 3.5 общественные туалеты
- 3.6 спасательная служба
- 3.7 пункты первой медицинской помощи
- 3.8 опорные пункты милиции
- 3.9 информационные центры, компьютерные центры
- 3.10 предприятия связи
- 3.11 площадки для сбора твердых бытовых отходов
- 3.12 административно-хозяйственные здания и сооружения, связанные с функционированием данной территории
- 3.13 парковочные гаражи, стоянки
- 3.14 предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания в т.ч. рынки, комплексы оптовой, мелкооптовой торговли, и общественного питания
- 3.15 пожарные депо

Б. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

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

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

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 культурно-досуговые центры многофункциональные или целевого назначения
- 1.2 библиотеки, архивы
- 1.3 информационные центры, компьютерные центры
- 1.4 учреждения культуры и искусства
- 1.5 предприятия связи
- 1.6 кредитно-финансовые учреждения
- 1.7 предприятия торговли, общественного питания
- 1.8 художественные магазины-салоны, центры народных ремесел
- 1.9 предприятия бытового обслуживания населения
- 1.10 гостиницы, общежития, дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 1.11 организации и учреждения управления, юстиции, общественные организации
- 1.12 офисы различных фирм, компаний, представительств
- 1.13 научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека
- 1.14 печать, пресса, рекламные агентства
- 1.15 объекты культа
- 1.16 банно-оздоровительные комплексы
- 1.17 поликлиники, амбулатории, аптеки
- 1.18 учреждения дополнительного образования
- 1.19 временные нестационарные объекты
- 1.20 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 1.21 дороги, проезды к объектам, расположенным на данной территории с параметрами: с одной полосой движения – 15 м, с двумя полосами движения – 20 м

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 жилые здания, жилые квартиры в зданиях смешанного использования
- 2.2 центры народной и др. медицины
- 2.3 коммерческие парковочные гаражи подземные площадью не более 500 м²
- 2.4 многоэтажные гаражи-стоянки
- 2.5 автозаправочные станции
- 2.6 рынки крытые и открытые
- 2.7 объекты производственного назначения площадью не более 200 м², осуществляющие обслуживание населения, встроенные или пристроенные без производственной территории, экологически безопасные
- 2.8 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 скверы, бульвары, набережные
- 3.2 открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей – на каждые 30 м² площади здания общественного назначения
- 3.3 общественные туалеты площадью не более 60 м²

* Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе разработки и утверждения документации по планировке территорий.

* Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры.

В. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В состав жилых зон включаются зоны застройки домами блокированного типа, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

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

В 1 – ЗОНА УСАДЕБНОЙ И КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками
- 1.2 блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками
- 1.3 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 1.4 жилые улицы, переулки, проезды с параметрами: минимальная ширина в красных линиях в пределах зоны должна составлять для жилых улиц с двумя полосами движения – 20 м, для проездов и переулков с одной полосой движения – 15 м
- 1.5 детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты внешкольного воспитания
- 2.2 объекты культа
- 2.3 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта, превышающей 150 м²
- 2.4 центры народной и др. медицины
- 2.5 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей
- 2.6 мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов)
- 2.7 многоквартирные 1-2-эт. жилые дома
- 2.8 учреждения дошкольного и начального школьного образования
- 2.9 временные нестационарные объекты
- 2.10 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами
- 3.2 содержание и строения для содержания скота, мелких домашних животных и птицы
- 3.3 индивидуальные бани, надворные туалеты
- 3.4 хозяйственные постройки
- 3.5 сады, огороды, палисадники, зеленые насаждения
- 3.6 теплицы
- 3.7 индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы
- 3.8 объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)
- 3.9 для обособленных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых а/м на 1 участок
- 3.10 для блокированных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 легковую а/м на 1 земельный участок
- 3.11 опорный пункт охраны порядка
- 3.12 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150 м²
- 3.13 ветеринарные приемные пункты без содержания животных
- 3.14 площадки для сбора твердых бытовых отходов

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
Максимальная площадь участка, м ²	1500
Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м:	
- для жилых домов усадебного типа	450
- для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру)	250
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:	
- в сохраняемой застройке	по сложившейся линией застройки не менее 5 м
- при реконструкции и новом строительстве	
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии проездов), м:	
- в сохраняемой застройке	по сложившейся линией застройки не менее 3м
- при реконструкции и новом строительстве	
Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:	
- от границ соседнего участка до:	
- основного строения	3
- построек 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),	6-15

<i>расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:</i>	<i>в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11 и СП 30- 102-99</i>
Минимальная ширина участка по фронтону улицы, м:	
- для участка, площадью 600 кв м и менее	20
- для участка, площадью более 600 кв м до 1000 м ²	25
- для участка, площадью более 1000 кв м до 1500 м ²	30
- для блокированного жилого дома	18
Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	<i>не менее 15 м (Техрегламент, глава 16, ст.69)</i>
Коэффициент застройки территории:	
- для жилых домов усадебного типа	<i>не более 0,45</i>
- для блокированных жилых домов	<i>не более 1,4</i>

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 землевладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.

3. 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
- до конька скатной кровли

не более 9,6 м

не более 13,6 м

для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли
- до конька скатной кровли

не более 4 м

не более 7 м

как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения

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

5. Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы
- высота ограждения должна быть не более 2 м (в соответствии с СН 441-72*)

*Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры. В зонах охраны памятников истории и культуры режим нового строительства и реконструкции – в соответствии с требованиями, установленными утвержденным проектом «Историко-культурный опорный план и проект охранных зон г. Миасса Челябинской области».

Г. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

В состав производственных зон включены территории промышленных и коммунально-складских предприятий.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунально-складских объектов, научно-производственных комплексов и обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

ВИДЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН:

Г 1 промышленные зоны

Г 3 коммунально-складские зоны

Г 1 ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ

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

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 промышленные и коммунально-складские объекты II – V классов вредности
- 1.2 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 1.3 временные нестационарные объекты
- 1.4 санитарно-защитные зоны шириной 50 – 100 м в зависимости от класса вредности предприятия
- 1.5 дороги, проезды к объектам, расположенным на данной территории с параметрами: с одной полосой движения – 15 м, с двумя полосами движения – 20 м

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 санитарно-технические сооружения
- 2.2 объекты иного специального назначения
- 2.3 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 озелененные территории
- 3.2 административные организации, офисы, конторы
- 3.3 научные, проектные, изыскательские и конструкторские организации
- 3.4 учебные заведения
- 3.5 клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и целевого назначения
- 3.6 спортивные площадки, спортивные залы, универсальные спортивные комплексы
- 3.7 консультативные поликлиники, пункты первой медицинской помощи
- 3.8 предприятия бытового обслуживания
- 3.9 предприятия торговли и общественного питания
- 3.10 предприятия связи
- 3.11 кредитно-финансовые организации
- 3.12 объекты культа
- 3.13 учреждения управления, жилищно-коммунального хозяйства

- 3.14 пожарные депо
- 3.15 площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- 3.16 издательства и редакционные офисы с типографиями
- 3.17 ветеринарные приемные пункты
- 3.18 коммерческие и индивидуальные гаражи

Примечания:

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

Основные параметры:

- 1. Плотность застройки промплощадок (площадь занятая зданиями и сооружениями) – 40 – 50%;
- 2. Расстояния между зданиями, сооружениями в зависимости от степени огнестойкости – от 9 до 18 метров;
- 3. Подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон – при ширине более 18 м.

Г 3 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ

Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения коммунально-складских и производственных объектов V класса вредности и безвредных.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 коммунально-складские и производственные объекты V класса вредности и безвредные
- 1.2 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др)
- 1.3 временные нестационарные объекты
- 1.4 санитарно-защитные зоны шириной не более 50 м
- 1.5 дороги, проезды к объектам, расположенным на данной территории с параметрами: с одной полосой движения – 15 м, с двумя полосами движения – 20 м

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 санитарно-технические сооружения
- 2.2 объекты иного специального назначения
- 2.3 объекты культа
- 2.4 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 озелененные территории
- 3.2 административные организации, офисы, конторы
- 3.3 спортивные площадки, спортивные залы, универсальные спортивные комплексы
- 3.4 консультативные поликлиники, пункты первой медицинской помощи
- 3.5 предприятия бытового обслуживания
- 3.6 предприятия торговли, в т. ч. рынки, комплексы оптовой, мелкооптовой торговли, и общественного питания
- 3.7 предприятия связи

- 3.8 кредитно-финансовые организации
- 3.9 учреждения управления, жилищно-коммунального хозяйства
- 3.10 пожарные депо
- 3.11 издательства и редакционные офисы с типографиями
- 3.12 коммерческие и индивидуальные гаражи, многоэтажные гаражи, стоянки (в т. ч. открытые) краткосрочного и долгосрочного хранения автомобилей
- 3.13 площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- 3.14 теле-радио студии
- 3.15 рекламные агентства
- 3.16 ветеринарные пункты

Примечание:

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

Основные параметры:

- 1. Плотность застройки производственных площадок (площадь занятая зданиями и сооружениями) – 40 – 50%;
- 2. Расстояния между зданиями, сооружениями в зависимости от степени огнестойкости – от 9 до 18 метров;
- 3. Подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон – при ширине более 18 м.

Е. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона Е предназначена для размещения кладбищ, полигонов твердых коммунально-бытовых отходов (объекты размещения отходов потребления), биотермических отходов, производственных нетоксичных отходов.

Е 1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 захоронения
- 1.2 зеленые насаждения
- 1.3 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 1.4 дороги, проезды к объектам, расположенным на данной территории с параметрами: с одной полосой движения – 15 м, с двумя полосами движения – 20 м
- 1.5 административно-бытовые помещения, хозяйствственные помещения и т. д.
- 1.6 временные нестационарные объекты
- 1.7 ограждение территории кладбища

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 объекты культа

И. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зоны сельскохозяйственного использования – территории, занятые огородами, теплицами, питомниками, оранжереями, коллективными садами, дачными хозяйствами.

И 2 - ОГОРОДЫ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1. выращивание сельскохозяйственных культур
- 1.2. зеленые насаждения

К. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

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

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

К 6 – в/в ЛЭП-35, 110, 500 кВ с охранной зоной, ПС

К 7 – магистральный водовод с охранной зоной, водопроводные сооружения

К 10 – внешнего воздушного транспорта (вертолетные площадки)

К 3 МАГИСТРАЛИ ГОРОДСКОГО И РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ В ЗАСТРОЙКЕ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 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 дорог – 50 - 75 м
- магистральных улиц – 40 - 80 м

1.2 полосы зеленых насаждений вдоль магистральных дорог шириной не менее 10 м

1.3 дороги и улицы для осуществления транспортной и пешеходной связей

сельского поселения с внешними дорогами общей сети, а так же связей между различными частями села с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:

- поселковая дорога – 20 и более м;
- главная улица – 20-25 м;
- основные улицы в жилой застройке – 20 м;
- дороги, проезды к объектам с одной полосой движения – 15 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.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
<p>Расстояние от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки нового строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральных улиц в капитальной застройке * при условии применения шумозащитных устройств - жилых улиц в капитальной застройке - поселковой дороги * при условии применения шумозащитных устройств 	<p>не менее 50 м не менее 25 м не более 25 м не менее 50 м не менее 25 м</p>

К 6 ЗОНА ВОЗДУШНЫХ В/В ЛЭП – 35, 110, 500 кВ (с ПС)

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 Воздушные в/в линии электропередач (с ПС) с охранными зонами по обе стороны от крайних проводов

- ЛЭП -35 кВ – 15 м
- ЛЭП -110 кВ – 20 м
- ЛЭП -500 кВ – 30 м

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, ВОДОЗАБОРНЫХ И ВОДОПРОВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 водозаборные и водопроводные очистные сооружения с зоной санитарной охраны

1.2 магистральные водоводы, идущие от водозаборных и водопроводных очистных сооружений с санитарно-защитной полосой по обе стороны от крайних водоводов: по 10 м в сухих грунтах, не менее 50 м в мокрых грунтах

1.3 водозаборные сооружения (источники подземного питьевого водоснабжения) с зоной санитарной охраны шириной не менее 300 м

Градостроительный регламент не устанавливается на земли, выделяемые для полос отвода и зон охраны водозаборов, иных водохозяйственных сооружений. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятиями по водоснабжению.

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).

Режим использования территорий зон санитарной защиты подземных источников водоснабжения (водозаборных скважин) определен в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйствственно-питьевого назначения».

К 10 ЗОНА ВНЕШНЕГО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ВЕРТОЛЕТНЫЕ ПЛОЩАДКИ)

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 размещение вертолетных посадочных площадок с 30 метровой защитной полосой от краев вертолетной площадки

Вертолетные посадочные площадки следует размещать в соответствии с требованиями СНиП 2.05.08-85 на расстоянии от селитебной территории и зон массового отдыха населения, обеспечивающем безопасность полетов и допустимые уровни авиационного шума в соответствии с ГОСТ 22283-88 и электромагнитного излучения, установленные для селитебных территорий санитарными нормами.

Расположение вертолетных площадок на территории должно исключать возможность их использования не по прямому назначению (в качестве автостоянок и др.). Вертолетные площадки рекомендуется делать возвышенными по отношению к прилегающей территории на 0,3 м и ограждать стационарным барьером.

Размер посадочной площадки для вертолета составляет 30x30 метров.

На удалении 30 м от краев вертолетной площадки не должно быть деревьев, опор освещения, проводов и других помех и препятствий.

Расстояние от края вертолетной площадки до ближайшего здания должно составлять не менее 70 метров.

Покрытие площадки должно выдерживать статическую и динамическую нагрузку от вертолетов соответствующего класса, рассчитанную на посадку вертолетов.

К площадке следует предусматривать не менее 2-х подъездов для машин скорой помощи.

Полет вертолетов над жилыми территориями запрещается за исключением чрезвычайных ситуаций и операций по спасению людей.

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 с. Сыростан:

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водопроводных сооружений, санитарно-защитные полосы водоводов;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов, береговые полосы общего пользования;
- защитные, санитарно-защитные зоны от предприятий, очистных сооружений, кладбищ, вертолетных посадочных площадок, железной дороги, автодорог областного и федерального значения;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами, при паводках, подтопления в случае прорыва плотин, нарушенные, заболоченные);
- противопожарные полосы;
- зоны регулирования застройки, зоны охраняемого природного ландшафта;
- охранные зоны особо охраняемых природных территорий;
- специальные зоны (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений);
- территории зон залегания полезных ископаемых.

Границы этих зон отображены на чертежах «с. Сыростан. Схема границ зон с особыми условиями использования территории».