



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ

от _____

№ _____

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Озерского городского округа от 21.09.2017 № 168 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа»

Рассмотрев предложения главы Озерского городского округа от _____ № _____ о внесении изменений в решение Собрания депутатов Озерского городского округа от 21.09.2017 № 168 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 01.08.2023, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Озерского городского округа, Собрание депутатов Озерского городского округа

РЕШАЕТ:

1. Внести в решение Собрания депутатов Озерского городского округа от 21.09.2017 № 168 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа» следующие изменения:

1) статью 35 изложить в следующей редакции:

«Статья 35. Виды территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов

1. На карте градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов установлены следующие виды зон:

1) зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Кодовое обозначение	Наименование функциональной зоны	Краткое описание
---------------------	----------------------------------	------------------

Проект

(индекс)		
1	2	3
В границах земель лесного фонда:		
ЗГЛФ	Зона государственного лесного фонда	Согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются.
ЗГЛ	Зона городских лесов	
В границах земель водного фонда:		
ВФ	Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами	Согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются.
В границах земель сельскохозяйственного назначения:		
СХН	Сельскохозяйственные угодья	Согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются В соответствии со статьей 79 Земельного кодекса Российской Федерации к сельскохозяйственным угодьям относятся: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).
В границах земель запаса		
ЗЗ	Земли запаса	Согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются

2) территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты:

Кодовое обозначение (индекс)	Наименование территориальной зоны	Краткое описание
1	2	3
В границах земель населенных пунктов:		
Н-1	Земли населенных пунктов	Регламенты установлены в Правилах землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа.
В границах земель сельскохозяйственного назначения (не относящихся к сельскохозяйственным угодьям):		
Зоны сельскохозяйственного использования		
СХН-1	Зона коллективного садоводства, огородничества	Территории, предназначенные для выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных или иных сельскохозяйственных культур населением, а также для отдыха при соблюдении установленных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.
СХН-2	Зона сельскохозяйственных производственных объектов	Территории, предназначенные для осуществления производственной хозяйственной деятельности, связанной с разведением аквакультуры.
СХН-3	Зона личных подсобных хозяйств	Территории, предназначенные для размещения личных подсобных хозяйств, с возможностью содержания сельскохозяйственных животных.
Зоны рекреационного назначения		

Проект

Кодовое обозначение (индекс)	Наименование территориальной зоны	Краткое описание
1	2	3
Р-1	Зона загородных рекреационных объектов	Территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.
В границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий:		
Зоны инженерной инфраструктуры		
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Территории, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.
И-2	Зона инженерных сооружений специального назначения	Территории, предназначенные для размещения инженерных сооружений специального назначения.
Производственные зоны		
П-1	Зона производственных объектов II класса опасности	Территории, предназначенные для размещения карьеров, промышленных, коммунально-складских предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и организации СЗЗ от этих предприятий.
П-2	Зона производственных объектов IV класса опасности	Территории, предназначенные для размещения промышленных, и коммунально-складских предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и организации СЗЗ от этих предприятий.
П-3	Зона производственных объектов V класса опасности	
Зоны режимных объектов		
ЗР	Зона режимных объектов	Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.
ЗВР	Зона военных и режимных объектов	
ЗОД	Зона ограниченного доступа	Территория Восточно-Уральского государственного заповедника.
ЗРД	Зона регулируемой деятельности	Территории, хозяйственная деятельность на которых осуществляется в особом порядке.
Зоны транспортной инфраструктуры		
ТЖ	Зона объектов железнодорожного транспорта	Территории, предназначенные для размещения объектов железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железной дороги.

Проект

Кодовое обозначение (индекс)	Наименование территориальной зоны	Краткое описание
1	2	3
ТА	Зона объектов автомобильного транспорта	Территории, предназначенные для размещения автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса в пределах полос отвода автомобильных дорог.
ТА-1	Зона объектов автодорожного сервиса	Территории, предназначенные для размещения объектов придорожного сервиса.
Зоны специального назначения		
СП	Зона размещения отходов производства и потребления	Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению или переработке отходов потребления и производства.

3) зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны;
- зоны особо охраняемых территорий;
- водоохранные зоны, зоны прибрежных защитных полос водных объектов, береговая полоса;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны системы газоснабжения;
- охранные зоны магистральных трубопроводов;
- полосы отвода и охранные зоны железных дорог;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- территории нормативного землепользования.

4. Границы зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов обозначены специальными информационными знаками.»;

2) статью 37 изложить в следующей редакции:

«Статья 37. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий Озерского городского округа Челябинской области, не входящих в состав населенных пунктов

Зона коллективного садоводства, огородничества (СХН-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Ведение огородничества	13.1	1.	Передвижное жилье	2.4
2.	Ведение садоводства	13.2	2.	Коммунальное обслуживание	3.1

Проект

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		необходимость установления отсутствует	
4.	Коммунальное обслуживание	3.1		необходимость установления отсутствует	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Пчеловодство	1.12	1.	Передвижное жилье	2.4
2.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка:	5000 кв.м.
	- для видов использования с кодами: 13.2; 2.1	1500 кв.м.
	- для видов использования с кодами: 12.0	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	300 кв.м.
	- для видов использования с кодами: 1.12; 3.1; 12.0	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
	для видов использования с кодами: 12.0	необходимость установления отсутствует
4.	Предельное количество этажей	3
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%
	- для видов использования с кодами: 3.1; 4.4	60%

Проект

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1	Минимальное расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов	15 м
2.	Минимальный отступ от границ соседних земельных участков:	
	- для жилого строения	3 м
	- для постройки, предназначенной для содержания мелкого скота и птицы	4 м
	- для других построек	1 м
	- для стволов деревьев:	
	- высокорослых	4 м
	- среднерослых	2 м
	- кустарника	1 м
3.	Минимальный отступ от красных линий улиц:	
	- для жилых строений	не менее 5 м
	- для хозяйственных построек	не менее 5 м
4.	Минимальный отступ от красных линий проездов:	
	- для жилых строений	не менее 3 м
	- для хозяйственных построек	не менее 5 м
5.	Минимальный отступ зданий и сооружений общего пользования от границ садовых участков:	не менее 4 м
6.	Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:	
	- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной	8 м
	- от колодца до уборной и компостного устройства	8 м
7.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений:	
7.1.	для объектов капитального строительства: - от уровня земли до верха плоской кровли - от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки)	не более 9,6 м не более 13,6 м
7.2.	для хозяйственных и временных построек: - от уровня земли до верха плоской кровли - от уровня земли до конька скатной кровли	не более 3 м не более 7 м
8.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории индивидуального земельного участка	2
9.	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
10.	Тип ограждений земельных участков: сетчатые или решетчатые. Устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов допускается только по решению общего собрания членов товарищества.	
Примечания:		
1. По согласованию с правлением садоводческого объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.		
2. Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда должны быть		

Проект

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
	учтены противопожарные расстояния в соответствии с таблицей пункта 4.2.	
	3. Указанные в пункте 6 расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.	
	4. Высокородные деревья - свыше 4 метров; среднеродные - до 4 метров.	

4.1. Минимально разрешенный состав зданий, сооружений и размеры площадок общего пользования на территории садоводческого объединения:

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м ² на 1 садовый участок, на территории садоводческих объединений с числом участков		
	до 100	от 101-300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1 - 0,7	0,7 - 0,5	0,4 - 0,4
Магазин смешанной торговли	2 - 0,5	0,5 - 0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	1,5	1,5 - 1,0	1,0 и менее

Примечание:

Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы.

4.2. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций:

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

Примечания:

1. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.
2. Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются в соответствии с указанными в таблице

Зона сельскохозяйственных производственных объектов (СХН-2)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Проект

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Рыбоводство	1.13	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Магазины	4.4
			3.	Причалы для маломерных судов	5.4

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Охота и рыбалка	5.3	1.	Передвижное жилье	2.4
			2.	Коммунальное обслуживание	3.1

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	1000 м ²
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
	- для видов использования с кодами: 5.4	необходимость установления отсутствует
4.	Предельное количество этажей	3
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь торгового зала магазина	200 кв.м.

Зона личных подсобных хозяйств (СХН-3)

Проект

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования					
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код			
1.	Овощеводство	1.3	1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15			
2.	Садоводство	1.5				2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
						3.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Пчеловодство	1.12	1.	Передвижное жилье	2.4			
4.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16		Необходимость установления отсутствует				
5.	Питомники	1.17	1.	Коммунальное обслуживание	3.1			
			2.	Магазины	4.4			
6.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1			
7.	Ведение огородничества	13.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1			
8.	Ведение садоводства	13.2	1.	Передвижное жилье	2.4			
			2.	Коммунальное обслуживание	3.1			

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Ветеринарное обслуживание	3.10	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Магазины	4.4
2.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	2000 кв.м.
2.	Минимальная площадь земельного участка:	1000 кв.м.
	- для видов использования с кодами: 1.12	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	3 м

Проект

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.	Предельное количество этажей	3
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Минимальный отступ от границ соседних земельных участков:	
	- для жилого строения	3 м
	- для постройки, предназначенной для содержания мелкого скота и птицы	4 м
	- для других построек	1 м
	- для стволов деревьев:	
	- высокорослых	4 м
	- среднерослых	2 м
	- кустарника	1 м
2.	Минимальный отступ от красных линий улиц:	
	- для жилых строений	не менее 5 м
	- для хозяйственных построек	не менее 5 м
3.	Минимальный отступ от красных линий проездов	
	- для жилых строений	не менее 3 м
	- для хозяйственных построек	не менее 5 м
4.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений:	
4.1.	для объектов капитального строительства: - от уровня земли до верха плоской кровли - от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки)	не более 9,6 м не более 13,6 м
4.2.	для хозяйственных и временных построек - от уровня земли до верха плоской кровли - от уровня земли до конька скатной кровли	не более 3 м не более 7 м
5.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории индивидуального земельного участка	2
6.	Максимальная площадь торгового зала магазина	200 кв.м.
Примечание: высокорослые деревья - свыше 4 метров; среднерослые - до 4 метров.		

Зона загородных рекреационных объектов (Р-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Проект

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1	Отдых (рекреация)	5.0	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Магазины	4.4
			3.	Общественное питание	4.6
			4.	Гостиничное обслуживание	4.7
			5.	Общее пользование водными объектами	11.1
			6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Общее пользование водными объектами	11.1
			3.	Причалы для маломерных судов	5.4
			4.	Общественное питание	4.6
			5.	Служебные гаражи	4.9
3.	Природно-познавательный туризм	5.2	1.	Передвижное жилье	2.4
4.	Охота и рыбалка	5.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Общее пользование водными объектами	11.1
			3.	Причалы для маломерных судов	5.4
			4.	Передвижное жилье	2.4
5.	Туристическое обслуживание	5.2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Санаторная деятельность	9.2.1	2.	Спорт	5.1
			3.	Общее пользование водными объектами	11.1
			4.	Причалы для маломерных судов	5.4
			5.	Гостиничное обслуживание	4.7
			6.	Общественное питание	4.6
			7.	Служебные гаражи	4.9
			8.	Бытовое обслуживание	3.3
			7.	Историко-культурная деятельность	9.3
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		необходимость установления отсутствует	
9.	Коммунальное обслуживание	3.1		необходимость установления отсутствует.	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Развлечения	4.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Общественное питание	4.6

Проект

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
			3.	Гостиничное обслуживание	4.7
2.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5		необходимость установления отсутствует.	

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	2000 кв.м.
	- для видов использования с кодами: 3.1	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
4.	Предельное количество этажей	5
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь торгового зала магазина	200 кв.м.
2.	Расстояние от границ земельных участков вновь проектируемых санаторных и оздоровительных учреждений до автомобильных дорог: - III категории - IV категории - до садоводческих товариществ - до жилой застройки, учреждений коммунального хозяйства и складов (в условиях реконструкции)	500 м 200 м 300 м 500 м (100 м)
3.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	В соответствии с п. 82 (таблица 15) МНПП*

Проект

4.	Минимальный расчетный показатель площади территорий речных и озерных пляжей	5 кв.м. на одного посетителя.
Примечание: МНГП* - Местные нормативы градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области.		

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1		необходимость установления отсутствует	
2.	Трубопроводный транспорт	7.5		необходимость установления отсутствует	
3.	Связь	6.8		необходимость установления отсутствует.	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: необходимость установления отсутствует.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	80%

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-2)

Проект

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Трубопроводный транспорт	7.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Специальное пользование водными объектами	11.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: необходимость установления отсутствует.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	необходимость установления отсутствует

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются строительными нормами, нормами технологического проектирования, техническими регламентами.

Зона производственных объектов II класса опасности (II-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования
---	--

Проект

№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Недропользование	6.1	1.	Деловое управление	4.1
2.	Тяжелая промышленность	6.2	2.	Общественное питание	4.6
3.	Строительная промышленность	6.6	3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4.	Энергетика	6.7	4.	Служебные гаражи	4.9
			5.	Склады	6.9
			6.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Склады	6.9	1.	Деловое управление	4.1
			2.	Общественное питание	4.6
			3.	Служебные гаражи	4.9
			4.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Деловое управление	4.1	1.	Общественное питание	4.6
			2.	Служебные гаражи	4.9
			3.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Коммунальное обслуживание	3.1		необходимость установления отсутствует	
8.	Связь	6.8		необходимость установления отсутствует	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1.	Деловое управление	4.1
			2.	Коммунальное обслуживание	3.1
			3.	Общественное питание	4.6
2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	необходимость

Проект

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
4.		установления отсутствует
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальный размер ориентировочной санитарно-защитной зоны	500 м
2.	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитной зоны: - при ширине СЗЗ от 300-500 м - при ширине СЗЗ до 300 м	50% 60%
3.	Коэффициент озеленения территории (на одного работающего в наиболее многочисленной смене)	не менее 3,0 кв.м.

Зона производственных объектов IV класса опасности (П-2)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1.	Деловое управление	4.1
2.	Тяжелая промышленность	6.2	2.	Общественное питание	4.6
3.	Легкая промышленность	6.3	3.	Служебные гаражи	4.9
4.	Строительная промышленность	6.6	4.	Склады	6.9
			5.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Склады	6.9	1.	Деловое управление	4.1
			2.	Общественное питание	4.6
			3.	Служебные гаражи	4.9
			4.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Деловое управление	4.1	1.	Общественное питание	4.6
			2.	Служебные гаражи	4.9
			3.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Служебные гаражи	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
8.	Коммунальное обслуживание	3.1		необходимость установления отсутствует	
9.	Связь	6.8		необходимость установления отсутствует	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Проект

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Ветеринарное обслуживание	3.10	1. 2.	Магазины Коммунальное обслуживание	4.4 3.1
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка:	2000 кв.м.
	- для видов использования с кодами: 3.1; 6.8; 2.7.1	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
	- для видов использования с кодами: 2.7.1	необходимость установления отсутствует
4.	Предельное количество этажей	5
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальный размер ориентировочной санитарно-защитной зоны	100 м
2.	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитной зоны:	60%
3.	Коэффициент озеленения территории (на одного работающего в наиболее многочисленной смене)	не менее 3,0 кв.м.

Зона производственных объектов V класса опасности (П-3)

Проект

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1.	Деловое управление	4.1
2.	Тяжелая промышленность	6.2	2.	Общественное питание	4.6
3.	Легкая промышленность	6.3	3.	Служебные гаражи	4.9
			4.	Склады	6.9
			5.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Склады	6.9	1.	Деловое управление	4.1
			2.	Магазины	4.4
			3.	Общественное питание	4.6
			4.	Служебные гаражи	4.9
			5.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Общественное питание	4.6
6.	Деловое управление	4.1	2.	Служебные гаражи	4.9
			3.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Служебные гаражи	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Магазины	4.4
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Служебные гаражи	4.9
4.	Рынки	4.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка:	2000 кв.м.

Проект

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
	- для видов использования с кодами: 2.7.1, 3.1	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	3 м
	- для видов использования с кодами: 2.7.1	необходимость установления отсутствует
4.	Предельное количество этажей	5
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальный размер ориентировочной санитарно-защитной зоны	50 м
2.	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитной зоны:	60%
3.	Коэффициент озеленения территории (на одного работающего в наиболее многочисленной смене)	не менее 3,0 кв.м.

Зона регулируемой деятельности (ЗРД)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Тяжелая промышленность	6.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Деловое управление	4.1
			3.	Служебные гаражи	4.9

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	1.	Деловое управление	4.1
2.	Нефтехимическая промышленность	6.5	1.	Деловое управление	4.1
			2.	Служебные гаражи	4.9

Проект

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
3.	Склады	6.9	3.	Коммунальное обслуживание	3.1

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются строительными нормами, нормами технологического проектирования, техническими регламентами с учетом требований СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ».

Выпуск продукции гражданского назначения возможен только при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения на производимую продукцию.

Зона ограниченного доступа (ЗОД)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Гидротехнические сооружения	11.3		необходимость установления отсутствует	

Проект

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: необходимость установления отсутствует.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	необходимость установления отсутствует

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются строительными нормами, нормами технологического проектирования, техническими регламентами.

Зона режимных объектов (ЗР)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Производственная деятельность	6.0	1.	Обеспечение научной деятельности	3.9
2.	Недропользование	6.1	2.	Деловое управление	4.1
3.	Тяжелая промышленность	6.2	3.	Общественное питание	4.6
4.	Легкая промышленность	6.3	4.	Служебные гаражи	4.9
5.	Нефтехимическая промышленность	6.5	5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6.	Строительная промышленность	6.6	6.	Общежития*	3.2.4

Проект

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
7.	Энергетика	6.7			
8.	Атомная энергетика	6.7.1			
9.	Склады	6.9			
10.	Транспорт	7.0			
11.	Обеспечение вооруженных сил	8.1			
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			
13.	Коммунальное обслуживание	3.1			
14.	Связь	6.8			
15.	Специальное пользование водными объектами	11.2			
16.	Гидротехнические сооружения	11.3			
17.	Специальная деятельность	12.2			

Примечание:
 1. * - за пределами границ санитарно-защитной зоны ФГУП «ПО «Маяк», реестровый номер 74:00-6.1013.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: необходимость установления отсутствует.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка:	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	необходимость установления отсутствует

Проект

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются строительными нормами, нормами технологического проектирования, техническими регламентами с учетом требований СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ».

Выпуск продукции гражданского назначения возможен только при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения на производимую продукцию.

Зона военных и режимных объектов (ЗВР)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	2.	Причалы для маломерных судов	5.4
			3.	Связь	6.8
			4.	Склады	6.9
			5.	Автомобильный транспорт	7.2

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: необходимость установления отсутствует.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	необходимость установления

Проект

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
	земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	отсутствует

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются строительными нормами, нормами технологического проектирования, техническими регламентами.

Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Железнодорожный транспорт	7.1		необходимость установления	
				отсутствует	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: необходимость установления отсутствует.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	необходимость установления отсутствует

4. Порядок установления и использования полос отвода железных дорог определяется Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 года

Проект

№ 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог утверждены Приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 года № 126.

Размещение объектов капитального строительства в границах полосы отвода допускается только по согласованию с уполномоченным органом.

Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Автомобильный транспорт	7.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1			
3.	Коммунальное обслуживание	3.1		необходимость установления отсутствует	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Трубопроводный транспорт	7.5		необходимость установления отсутствует	
2.	Связь	6.8		необходимость установления отсутствует	

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует

Проект

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	необходимость установления отсутствует

4. Граница полосы отвода устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» и ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования», в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок и других условий.

Порядок установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог местного значения устанавливается нормативно-правовым актом органов местного самоуправления Озерского городского округа.

Места размещения рекламных конструкций на автомобильных дорогах общего пользования местного значения, их типы и виды определяются схемой размещения рекламных конструкций, разработанной в соответствии ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения» (принята постановлением Госстандарта РФ от 22.04.2003 № 124-ст, с изменениями от 30.06.2005, от 24.03.2009).

Зона объектов автодорожного сервиса (ТА-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Служебные гаражи	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1			

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

Проект

Условно разрешенный вид использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
2.	Магазины	4.4			

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка:	600 кв.м.
	- для видов использования с кодами: 2.7.1, 3.1	необходимость установления отсутствует
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
	- для видов использования с кодами: 2.7.1	необходимость установления отсутствует
4.	Предельное количество этажей	3
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%
	- для видов использования с кодами: 2.7.1	необходимость установления отсутствует

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь торгового зала магазина	200 кв.м.

Зона размещения отходов производства и потребления (СП)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код

Проект

Основной вид разрешенного использования			Вспомогательный вид разрешенного использования		
№ п/п	Наименование	Код	№ п/п	Наименование	Код
1.	Специальная деятельность	12.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Запас	12.3			

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: необходимость установления отсутствует.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование параметра	Предельные значения
1.	Максимальная площадь земельного участка	необходимость установления отсутствует
2.	Минимальная площадь земельного участка	600 кв.м.
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	необходимость установления отсутствует
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	необходимость установления отсутствует

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1. Минимальные расчетные показатели размеров земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке коммунальных отходов (пункт 121 Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области):

Предприятия и сооружения	Площади земельных участков на 1000 тонн бытовых отходов, гектаров	Размеры санитарно-защитных зон, метров
Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия, мощностью, тыс. тонн в год:		
- до 100	0,05	300
- св. 100	0,05	500
Склады компоста	0,04	300

Проект

Полигоны	0,02 - 0,05	500
Поля компостирования	0,5 - 1	500
Мусороперегрузочные станции	0,04	100
Сливные станции	0,02	300
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,3	1000

Размер участка объекта размещения и обезвреживания отходов производства определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчетным сроком эксплуатации на 20-25 лет и последующей возможностью использования отходов.

4.2. Скотомогильники (биотермические ямы) проектируются в соответствии с требованиями Ветеринарных правил перемещения, хранения, переработки и утилизации биологических отходов, Приказом Минсельхоза России от 26.10.2020 № 626.

Размер санитарно-защитной зоны от биотермической ямы до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 метров.

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м². Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 метров от поверхности земли.

Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.»;

3) внести в статью 45 изменение в условные обозначения, заменив слова «СХН-1 Зона коллективного садоводства, огородничества и дачного хозяйства» на «СХН-1 Зона коллективного садоводства, огородничества»;

4) внести в статью 46 изменение в условные обозначения, заменив слова «СХН-1 Зона коллективного садоводства, огородничества и дачного хозяйства» на «СХН-1 Зона коллективного садоводства, огородничества».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Озерский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрании депутатов
Озерского городского округа

С.Н. Гергенрейдер

Глава Озерского городского округа

Е.Ю. Щербаков