Приложение

к Решению Собрания депутатов

 Миасского городского округа

 от 15.12.2016 г. № 8

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

**капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Территориальная зона | Минимальный размер участка(площадь)кв м | Максимальный размер участка(площадь)кв м | Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруженийм | Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка х 100 % | Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооруженийэт (м) | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ |
| Код | Наименование |
| А1 | Особо охраняемые природные территории**1** | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об особо охраняемых природных территориях" |
| А 2.1 | Защитные, санитарно-защитные | Отсутствие необходимости ограничения параметра | 10 | 1эт | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды",-федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения",-федеральным законом от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха",-постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",-постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий",-постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 17.05.2001 N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01",-ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. "Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения". Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 N 1790,-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| А 2.2 | Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы**2** | 400 | 10000 | 5,0 | 20 | 2эт | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-Водным кодексом РФ,-постановлением Правительства РФ от 23.11.1996 N 1404 "Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах",-ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. "Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения". Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 N 1790,-Правилами охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.1991,-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| А 3.1 | Городские леса**3** | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. сЛесным кодексом РФ |
| А 3.2 | Зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары) | Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | 150000 | 5,0 | Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"  |
| А 3.3 | Водные объекты**4** | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. сВодным кодексом РФ |
| А 3.4 | Пляжи | 300 | 20000 | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-Земельным кодексом РФ,-постановлением Правительства РФ от 23.11.1996 N 1404 "Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах" |
| А 3.5 | Объекты физкультуры и спорта | 500 | 150000 | 5,0 | 40 | 20м | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. сГрадостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| А 3.6 | Объекты туризма и других видов активного отдыха | 500 | 10000 | 5,0 | 40 | 4эт | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. сГрадостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ |
| А 3.7 | Учреждения отдыха | 500 | 10000 | 5,0 | 40 | 4эт | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. сГрадостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ |
| А 3.8 | Детские и спортивные лагеря | 500 | 100000 | 5,0 | 30 | 4эт | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. сГрадостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| Б 1 | Административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно- коммерческие | 300 | 40000 | 3,0 | 60 | 7эт | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-Градостроительным кодексом РФ,-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"- Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" |
| Б 2 | Учебные (учреждения профессионального образования) | 500 | 30000 | 5,0 | 40 | 4эт | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ |
| Б 3 | Учреждения здравоохранения, социального обеспечения | 500 | 64000 | 5,0 (с учетом п. 3 табл. «Параметры строительства» для данной терр. зоны) | 30 | 7эт | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. сГрадостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| В 1 | Усадебная и коттеджная застройка | 400 | Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | 50 | Установлено в примечании к табл. 3 «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"-СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»,-Земельным кодексом РФ,-постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014),-Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (с изм. и доп., вступ. в силу с 04.07.2016,-Водным кодексом РФ,- Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" |
| В 2 | Блокированная застройка | Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | 1500 на 1 квартиру | 5,0 | 60 | Установлено в примечании к табл. 3 «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"-СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиямпроживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила инормативы»-СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные.Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 |
| В 3 | 2-3-этажная застройка (многоквартирных жилых домов не выше 3 этажей) | Установлен в п. 1 табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | 3,0 | 60 | Установлено в п. 8 табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"-СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила инормативы»,-СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные.Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 |
| В 4 | 1. Зона застройки в 4-эт и выше (многоквартирных жилых домов в 4-5 этажей и выше)
 | Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | 5,0 | 60 | Установлено в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"-СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиямпроживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила инормативы»,-СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные.Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 |
| Г 1 | Промышленные | 300 | 1600000 | 3,0**\*** | 60 | 30м | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды",-постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",-постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий",- Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" |
| Г 2 | НИИ, научно-производственные предприятия | 300 | 60000 | 3,0**\*** | 60 | 30м | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды",-постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",-постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий" |
| Г 3 | Коммунально-складские | 200 | 100000 | 3,0**\*** | 60 | 30м | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды",-постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",-постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий" |
| Е 1 | Кладбища | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | 500000 | 5,0 | 10 | 30м | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. сПостановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения", |
| Е 2 | Объекты размещения отходов потребления | 500 | 300000 | 5,0 | 70 | 30м | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды",-федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения",-федеральным законом от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха",-постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",-постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 17.05.2001 N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01" |
| И 1 | Питомники, теплицы, оранжереи | 200 | 6000 | 1,0 | Отсутствие необходимости ограничения параметра | 10м | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ |
| И 2 | Огороды | 100 | 6000 | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ |
| И 3 | Коллективные сады | 250 | 1500 | 3,0 | 40 | 13,6 | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ |
| И 4 | Крестьянские фермерские хозяйства | 1000 | 800000 | 5,0 | 10 | 13,6 | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ |
| К 1 | Полоса отвода железной дороги | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ |
| К 2 | Внешнего автомобильного транспорта (с придорожной полосой) | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| К 3 | Магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| К 4 | Связи (ТV, радио, телефон, информатика) | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| К 5 | Магистральный газопровод с охр.зоной, ГРС | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*",-Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей",СП 34-116-97. Инструкция по проектированию, строительству и реконструкции промысловых нефтегазопроводов, -СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы. |
| К 6 | В/в ЛЭПх35,110, 500 кВ с охранной зоной, ПС | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"-Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты, от 28.02.1984 N 2971-84,-Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В, утвержденные Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 N255 |
| К 7 | Магистральный водовод с охранной зоной, водопроводные сооружения | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения,-СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»,-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*",-СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы |
| К 8 | Магистральные теплопроводы с охранной зоной | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*",-СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы |
| К 9 | Магистральные коллекторы водоотведения с охранной зоной | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | Отсутствие необходимости ограничения параметра | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*",-СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы |

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

Примечания:

**1**- В состав зоны А1 «Особо охраняемые природные территории»включены особо охраняемые природные территории Челябинской области и Миасского городского округа. Согласно ч. 6, 7 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий. Виды разрешенного использования для территориальной зоны А1«Особо охраняемые природные территории» устанавливаются соответствующими нормативными правовыми актами Челябинской области, Миасского городского округа о создании и порядке использования данных особо охраняемых природных территорий.

**2**- Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов осуществляется при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды в соответствии с ч.16-17 ст. 65 Водного кодекса РФ.

**3** -Согласно ч. 6 и 7 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются. Виды разрешенного использования для территориальной зоны А3.1 «Городские леса» установлены решением Собрания депутатов Миасского городского округа Челябинской области от 05.02.2010г. N 4 «Об утверждении лесохозяйственного регламента городских лесов г. Миасса».

**4** - Согласно ч. 6 и 7 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами. Виды разрешенного использования для водных объектов, расположенных в территориальной зоны А 3.3 «Водные объекты» определены Водным кодексом РФ.