



Комитет по управлению
муниципальным имуществом

Российская Федерация
Свердловская область
Администрация

Белоярского городского округа
ул. Ленина, д. 263, р.п. Белоярский,
Свердловская область, 624030
Тел. (34377) 2-20-92; 2-13-42. Факс: (34377) 2-14-11
ОКПО 31403298 ОГРН 10266001983902
ИНН/КПП 6639001746 /663901001

08.09

2020г. № 09-19/386

ВЫПИСКА из Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа

На Ваш запрос о предоставлении информации из Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа о земельном участке с кадастровым номером **66:06:2701001:625**, площадью 1565,00 кв.м., по адресу с. Кочневское, пер. Солнечный, 3, Свердловская область, р-н Белоярский, с. Кочневское, пер. Солнечный, 3,

сообщаю следующее:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Белоярского городского округа, утвержденными решением Думы Белоярского городского округа от 20.06.2016 № 44 (в ред. Решения Думы Белоярского городского округа от 21.12.2017 N 92, с изм., внесенными Решениями Свердловского областного суда от 21.06.2018 по делу N 3а-240/2018, от 11.09.2018 по делу N 3а-286/2018, от 11.09.2018 по делу N 3а-324/2018, от 03.12.2018 по делу N 3а-364/2018, Решения Думы Белоярского городского округа от 27.03.2019 № 17, Решения Думы Белоярского городского округа от 30.05.2019 № 47, Решения Думы Белоярского городского округа от 07.11.2019 № 71, Решения Думы Белоярского городского округа от 28.11.2019 №74, Решения Думы Белоярского городского округа от 11.12.2019 №82), испрашиваемый земельный участок относится к землям населенных пунктов **и находится в жилой зоне индивидуальной застройки (Ж-1)**

Жилая зона индивидуальной застройки - территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, а также для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства

Кроме того, на земельный участок накладываются дополнительные обременения:

- Санитарно-защитная зона промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Основные разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- ведение дачного хозяйства;
- блокированная жилая застройка;
- коммунальное обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- спорт;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды использования:

- объекты гаражного назначения.

Условно разрешенные виды использования:

Предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства производится в соответствии со статьями 37, 39 Градостроительного Кодекса РФ на основании решения Главы Белоярского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

- бытовое обслуживание;
- религиозное использование;
- магазины;
- общественное питание.

Таблица 1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование	Минимальная площадь земельного участка, (га)	Максимальная площадь земельного участка, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, ¹ (м)	Максимальный процент застройки, ^{2,3} (%)	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6
Жилая зона индивидуальной застройки	0,04	0,3	3	30	3

Санитарно-защитная зона промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека:

Содержание ограничений использования земельного участка в санитарно-защитной зоне промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека:

Порядок установления и размеры.

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

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

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

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

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

Режим использования территории.

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

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

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Регламентирующий документ:

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

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.18;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», п. 4.20.

**Заместитель начальника отдела
архитектуры и градостроительства
Администрации Белоярского
городского округа**



М.В. Радионова

Приложение № 1
к Выписке из Правил землепользования и застройки

