



**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

02.03

2020г. № 03-19/338

**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 **66:06:0601003:365**, площадью 773,00 кв.м., по адресу п. Рассоха, ул. Ленина, б/н, Свердловская область, Белоярский район, поселок Рассоха, улица Ленина, сообщаем 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 За-240/2018, от 11.09.2018 по делу N За-286/2018, от 11.09.2018 по делу N За-324/2018, от 03.12.2018 по делу N За-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:

- Санитарный разрыв стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов;**
- Водоохранная зона совмещенная с прибрежной защитной полосой;**
- Район аэродрома.**

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 Болоярского 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 граници ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,* (м)	Максимальный процент застройки,** (%)	Предельное количество этажей
1	2	3	4	5	6
Жилая зона индивидуальной застройки	0,04	0,3	3	30	3

Санитарный разрыв стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов:

Содержание ограничений использования земельного участка в санитарном разрыве стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов:

Порядок установления и размеры.

Определяется расчетом в соответствии с ГОСТ 22283-88 и СНиП II-12-77.

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

Режим использования территории.

Принятие решений по размещению жилой застройки в районе существующего или проектируемого аэропорта, а также оценка состояния проблемы авиационного шума вблизи аэропорта и необходимость разработки и внедрения конкретных мероприятий по его снижению осуществляется с использованием расчетных зон воздействия шума. Зона воздействия шума представляет собой огибающую контуров равных нормируемых уровней шума, рассчитанных для принятых условий эксплуатации ВС в аэропорту. Нормируемые значения максимального и эквивалентного уровня звука принимаются в соответствии с разделом 3 ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения». Исходная информация и требования, которые необходимо учитывать при

определении указанных зон воздействия шума, осуществляются с учетом положений приложения ГОСТ 22283-2014.

Уровень акустического воздействия на территорию жилой и иной застройки вблизи аэродрома не должен превышать значений, нормируемых ГОСТ 22283.

Регламентирующий документ:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 2.6;
- ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
- СП 121.13330.2012 «Аэродромы», п. 10.5.

Водоохранная зона совмещенная с прибрежной защитной полосой:

Содержание ограничений использования земельного участка в водоохранной зоне совмещенной с прибрежной защитной полосой:

Порядок установления и размеры.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

- 1) до 10 км – в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Режим использования территории.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Водоохранные зоны объектов:

- река Пышма - 200 м.
- река Баженовка - 50 м.
- река Мезенка - 50 м.
- река Крутиха - 50 м.
- река Маршиха - 50 м.
- река Камышенка - 50 м.

Регламентирующий документ:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ.

Район аэродрома:

Содержание ограничений использования земельного участка в зоне района аэродрома:

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Границы районов аэродромов (аэроузлов, вертодромов) утверждаются Министерством транспорта Российской Федерации.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

- а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);
- б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовывается с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Регламентирующий документ:

- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, ст. 46, 47;
- «Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 г. № 138), п. 22, 59-61;
- «Руководство по эксплуатационному содержанию аэродромов экспериментальной авиации» (утв. приказом Министерства промышленности и торговли РФ от 30.12.2009 г. № 1215), раздел 2.3. Порядок согласования строительства объектов на приаэродромной территории и в районе аэродрома. Контроль за ходом строительства этих объектов.

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



М.В. Радионова

Приложение № 1
к Выписке из Правил землепользования и застройки

