

БОГУЧАНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

07.07.2017

с. Богучаны

№ 17/1-127

О внесении изменений в решение: Ангарского сельского Совета депутатов от 26.06.2013 № 8-35, Артюгинского сельского Совета депутатов от 20.07.2013 № 20-40, Белякинского сельского Совета депутатов от 19.09.2013 № 25-24, Богучанского сельского Совета депутатов от 27.06.2013 № 16/58, Богучанского районного Совета депутатов по межселенной территории от 06.06.2013 № 29/1-280, Говорковского сельского Совета депутатов от 23.08.2013 № 19/58, Красногорьевского сельского Совета депутатов от 23.08.2013 № 79-р, Манзенского сельского Совета депутатов от 09.08.2013 № 35/89, Невонского сельского Совета депутатов от 09.09.2013 № 17-53, Новохайского сельского Совета депутатов от 01.08.2013 № 20-43, Нижнетерянского сельского Совета депутатов от 04.10.2013 № 2-4, Октябрьского сельского Совета депутатов от 18.09.2013 № 25-52, Осиновомысского сельского Совета депутатов от 27.08.2013 № 21, Пинчугского сельского Совета депутатов от 16.08.2013 № 18, Таёжнинского сельского Совета депутатов от 18.09.2012 № 31, Такучетского сельского Совета депутатов от 04.09.2013 № 47, Хребтовского сельского Совета депутатов от 04.10.2013 № 5-12, Чуноярского сельского Совета депутатов от 03.10.2013 № 1, Шиверского сельского Совета депутатов от 05.09.2013 № 13-50, «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Богучанского района Красноярского края»

В соответствии с решением комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки межселенной территории и сельских поселений Богучанского района, результатами публичных слушаний, со статьями 8, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 32, 36 Устава Богучанского района, Богучанский районный Совет депутатов,

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края, статьи 25 – 31 Главы 8 «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно Приложению № 1;

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Октябрьского сельсовета, Новохайского сельсовета Богучанского района Красноярского края, статьи 24 - 39 Главы II «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно Приложению № 2;

3. Внести изменения в Правила землепользования и застройки с. Таежный, с. Карабула территории Таежнинского сельсовета Богучанского района Красноярского края, статьи 33.1 – 34.5 Части II «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно Приложению № 3;

4. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Ангарского сельсовета, Артюгинского сельсовета, Белякинского сельсовета, Говорковского сельсовета, Красногорьевского сельсовета, Манзенского сельсовета, Невонского сельсовета, Нижнетерянского сельсовета, Осиновомысского сельсовета, Пинчугского сельсовета, Такучетского сельсовета, Хребтовского сельсовета, Чуноярского сельсовета, Шиверского сельсовета, межселенной территории Богучанского района Красноярского края, статьи 24 – 39 Главы II «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно Приложению № 4;

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по законности и управлению муниципальным имуществом Д.П. Плохой.

6. Настоящее решение вступает в силу со дня, следующего за днем опубликования в Официальном вестнике Богучанского района.

Председатель Богучанского районного
Совета депутатов
Т.В. Брюханова

Глава Богучанского района

А.В. Бахтин

« 7 » июля 2017 года

« 7 » июля 2017 года

Приложение №1

Глава 8 Градостроительные регламенты
Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами

Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

Индивидуальная застройка усадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов поселений комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов, блокированных двухквартирных и блокированных многоквартирных домов и соблюдения нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметров разрешенного строительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- индивидуальная жилая застройка -одноквартирные и двухквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками, участками личного подсобного хозяйства;- блокированная жилая застройка (жилые дома, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи)- малоэтажные многоквартирные жилые дома, с приквартирными участками;	<ul style="list-style-type: none">-помещение для занятий спортом;-аптеки;-небольшие гостиницы;-магазины товаров первой необходимости;-пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты;- предприятия общественного питания, (до 20 посадочных мест);- культурно-просветительские объекты, библиотеки;- культовые здания и сооружения;- мелкие ремонтные мастерские, ателье;	<ul style="list-style-type: none">- сады, огороды, палисадники;- дворовые и хозяйственные постройки (мастерские, сараи, бани);- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);- индивидуальные гаражи на участках на 1-2 легковых автомобиля;- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;- Размещение огородов для жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории;- строения для содержания птицы, скота (на придомовом участке);- Дворовые туалеты,- инженерные сети и сооружения;- площадки для мусоросборников;- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;- скверы, аллеи.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры:

1) Предельные размеры земельного участка:

1.1) для ведения личного подсобного хозяйства – приусадебный участок (для возведения жилого дома и хозяйственных строений, сооружений и производства сельскохозяйственной продукции): для с. Богучаны - от 200 м² до 2500 м²,

для д. Ярки – от 200 м² до 2500 м². В сложившейся застройке, для земельных участков, площадь которых меньше установленных 200 м², за минимальный размер принимать площадь в фактических границах, вычисленную по материалам межевания;

- 1.2) для ведения огородничества – от 200 м² до 1500 м²;
- 1.3) для индивидуального жилищного строительства – от 300 м² до 1200 м²;
- 1.4) для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) - до 1200 м²;
- 1.5) если на земельных участках, право удостоверяющие документы на которые отсутствуют, расположены жилые дома, собственность граждан на которые возникла до введения в действие настоящих Правил, установить предельные размеры таких земельных участков в фактически сложившихся границах;
- 1.6) для льготных категорий граждан – максимальная площадь земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков, расстояние от границ землеуладения до строения, а также между строениями:

- 2.1) между фронтальной границей участка и основным строением – до 3 м;
- 2.2) расстояние от основного строения до:
 - красной линии улицы не менее чем 5 м;
 - красной линии проездов не менее чем 3 м;
- 2.3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;
- 2.4) от границ соседнего участка до:
 - основного строения – не менее 3 м;
 - хозяйственных и прочих строений – 1 м;
 - до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
 - открытой стоянки – 1 м;
 - отдельно стоящего гаража – 1 м;
 - стволов высокорослых деревьев – 4 м;
 - стволов среднерослых деревьев – 2 м;
 - кустарников – 1 м;
- 2.5) расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;
- 2.6) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;
- 2.7) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 2.8) допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен, а в случае строительства отдельно стоящей постройки скат кровли выполняется в свою сторону;
- 2.9) не допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.
 - расстояния измеряются до наружных граней стен строений;

3) Максимальная этажность жилой застройки, высота зданий, строений:

- 3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

- 3.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
- 3.3) исключение: шпили, башни, флаштоки – без ограничения;
- 3.4) разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 м;
- 3.5) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
- 3.6) требования к ограждению земельных участков:
- в границах жилого дома по красной линии допускается устраивать ограждения высотой не более 170 см;
 - в границах двора по линии застройки квартала допускается устраивать ограждения высотой не более 200 см;
 - между смежными соседними участками ограждение не должно превышать 150 см, допускается сплошное ограждение.
 - ограждения должны быть прозрачными (*сетчатыми или решетчатыми*), если иное не установлено настоящими Правилами;
 - высота ограждений должна быть единообразной как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
- для индивидуальных жилых домов площадь застройки не более - 40%;
 - для многоквартирных жилых домов площадь застройки не более - 30%;
 - свободных территорий не менее – 60%;

Исключить п. - устройство и сооружение колодцев и каптажей родников,

Дополнительные требования:

- а) требования к устройству надворных уборных (туалетов):
- минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 12 м, до соседнего дома 20 м.
 - рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;
 - при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты;
- б) минимальное расстояние от выгребов до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м,
- в) при дровяном отоплении усадебных жилых домов расход дров за отопительный сезон в регионе составляет 30-40 м³ на квартиру в связи с чем следует устраивать пристроенный к хозблоку навес для хранения топлива площадью 10-12 м² с защитными решетчатыми стенами;
- г) подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства через кюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м.
Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек;
- д) нормы парковки:
- для блокированного двух семейного и многосемейного жилого дома - 1 машиноместо на жилую единицу;
- е) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и

- кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;
- ж) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусор удаляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;
- з) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;
- и) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;
- к) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;
- л) размещение бань, саун допускается при условии канализации стоков;
- м) на приусадебном участке не допускается строительство:
- зданий и сооружений производственного назначения, в том числе для грузовых автомобилей высотой помещения гаража более 3 метров;
 - сервисов по ремонту автомобилей;
 - зданий и сооружений для содержания более 10 голов скота (коров, овец, свиней, коз);
 - торговых точек, реконструкция надворных построек под торговые точки.

Ж2с Зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)

Ж2п Зона перспективной застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов этажностью не выше трех этажей, при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные жилые дома секционного типа не выше трех этажей; - общежития; - отдельно стоящие магазины; - отдельно стоящие, встроенно-пристроенные объекты социального и культурно-бытового назначения, библиотеки; 	<ul style="list-style-type: none"> - блокированные двухквартирные жилые дома с приквартирными участками; - индивидуальные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками; - офисы, конторы; - административно-хозяйственные и общественные учреждения; 	<ul style="list-style-type: none"> - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (гостевые и открытые); - аллеи, скверы, бульвары. - площадки для выгула

<ul style="list-style-type: none"> - многопрофильные учреждения дополнительного образования; - аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи; - спортивные площадки. - пункты молочных кухонь; - клубы по месту жительства; - нотариальные и адвокатские конторы; - помещения до 150 кв.м. для физкультурно-оздоровительных занятий; 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники и иные объекты обслуживания); - учреждения жилищно-коммунального хозяйства; - культовые здания и сооружения; - гостиницы; - магазины; - предприятия общественного питания; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты для обслуживания населения. 	<ul style="list-style-type: none"> собак. - дворовые туалеты, боксовые гаражи, автопарковка для личного транспорта (кроме большегрузной техники); - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - дороги, тротуары, проезды; - колодцы, скважины; - инженерные сети и сооружения;
---	--	--

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах земельных участков и проектами планировки. Предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89* (актуализированная редакция) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.*

- а) максимальная площадь земельного участка для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – 1200 м²;
- б) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – из расчета 19,3 м² на 1 человека;

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 1 м.*

Минимальная величина отступа основного объекта капитального строительства от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м;

3) *Максимальная этажность жилой застройки – 3эт.*

- а) для всех основных строений количество надземных этажей – до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 11,6 м; до конька скатной кровли – не более 16 м;
- б) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
- в) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- г) предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входу для посетителей располагаются со стороны улицы;

4) *Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

- для многоквартирных жилых домов площадь застройки не более - 40%;

- свободных территорий не менее – 60%;

Дополнительные требования:

- а) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;
- б) нормы парковки - 1 машиноместо на жилую единицу или 66 % от жилых единиц при сгруппированной парковке;
- в) земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, является частью общего имущества в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в связи с чем, на любое строительство необходимо получить письменное согласие;
- г) запрещается размещение разного рода производств, экологически несовместимых с проживанием населения в указанной территориальной зоне;

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

ОД Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- администрация, деловые организации и учреждения федерального и регионального значения;- учреждения воспитания и образования;- учреждения социального обеспечения;- спортивные и физкультурно-оздоровительные здания, сооружения;- аптеки;- магазины;- торговые центры, торговые комплексы;- развлекательные центры, кинотеатры, дома культуры, дома молодежи, клубы;- учреждения культуры и искусства, театры, библиотеки, архивы, музеи;- предприятия общественного питания и бытового обслуживания;- гостиницы;	<ul style="list-style-type: none">- временные объекты торговли;- радиотелевизионные центры;- пожарные части;- рынки, базы оптовой и оптово-розничной торговли;- аттракционы;- общественные туалеты.- Культовые здания и сооружения;	<ul style="list-style-type: none">- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);- площадки для сбора мусора;- дороги, тротуары, проезды;- объекты инженерного

<ul style="list-style-type: none"> - кредитно-финансовые предприятия, банкоматы; - офисы и предприятия бизнеса; - посты ГАИ, ГИБДД; - посты и участки полиции; - многоквартирные жилые дома. - Ремонтные мастерские, ателье; - учреждения отдыха и рекреационные территории; - жилищно-эксплуатационные организации; - транспортные агентства; 		<p>обеспечения (в том числе линейные объекты).</p> <ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения общего пользования; - остановочные павильоны, площадки общественного транспорта;
---	--	---

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми нормативами градостроительного проектирования.*

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 1 м.*

3) *Максимальная этажность до 5 этажей.*

4) *Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 50%;*

Площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории.

Дополнительные требования:

- a) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;
- б) основные требования к организации розничных рынков определены законом Красноярского края от 25.05.2007 № 1-32.

ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования

Общественно-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения.

Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - школы общеобразовательные, 	<ul style="list-style-type: none"> - магазины товаров первой необходимости общей 	<ul style="list-style-type: none"> - открытые автостоянки; - парковки перед объектами учреждений образования;

<p>школы-интернаты; - детские приюты; - музыкальные школы; - школы искусств; - учебные центры; - средние специальные учебные заведения; - учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские; - дома творчества, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.); - библиотеки, архивы; - информационные, компьютерные центры; - спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны; - спортивные площадки, стадионы; - танцзалы, дискотеки; - пункты оказания первой медицинской помощи; - отделения, участковые пункты полиции;</p>	<p>площадью не более 400 кв. м; - предприятия общественного питания (столовые, экспресс-кафе, буфеты); - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - монументы, памятники, объекты монументально-декоративного искусства; - общежития; - общественные туалеты; - Антенно-мачтовые сооружения;</p>	<p>- общественные туалеты; - зеленые насаждения, бульвары, скверы, аллеи, малые архитектурные формы, объекты благоустройства; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, канализационные сети); - распределительные устройства и пункты - трансформаторные подстанции; - остановки общественного транспорта, проезды; - площадки для сбора мусора; - объекты пожарной охраны;</p>
---	---	--

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми нормативами градостроительного проектирования.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 1 м.

3) Максимальная этажность до 5 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;

Площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории.

Дополнительные требования:

- а) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;

ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения

Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - больницы, роддома, госпитали общего типа; - научно-исследовательские, лабораторные корпуса; - фельдшерско-акушерские пункты; - пункты оказания первой медицинской помощи; - травм пункты; - профилактории; - поликлиники; - консультативные поликлиники; - аптеки; - станции скорой медицинской помощи; - реабилитационные восстановительные центры; - интернаты для престарелых и инвалидов; - дома ребенка; - другие объекты здравоохранения. - отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи служебного транспорта; 	<ul style="list-style-type: none"> - Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м; - предприятия общественного питания; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты; - Отделения связи; почтовые отделения; - Объекты, связанные с отправлением культа; - объекты бытового обслуживания; - приюты, ночлежные дома; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. 	<ul style="list-style-type: none"> -зеленые насаждения, скверы, малые архитектурные формы, иные объекты благоустройства; - площадки активного отдыха; - парковки перед объектами здравоохранения; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети); - распределительные устройства и пункты - трансформаторные подстанции; - остановки общественного транспорта, проезды; - объекты пожарной охраны; - открытые автостоянки;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми нормативами градостроительного проектирования.*

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м.*

Лечебные корпуса необходимо размещать от красной линии застройки не ближе 30 м при соседстве с жилой зоной.

3) *Максимальная этажность до 5 этажей.*

4) *Максимальный процент застройки - 30%;*

Запрещается:

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кВ и выше над территорией зоны.

Дополнительные требования:

- а) Вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;

РН Зона объектов религиозного назначения

Зона объектов религиозного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов религиозного назначения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- культовые здания и сооружения, объекты функционально связанные с культовыми сооружениями;- объекты, связанные с отправлением культа;- объекты, сопутствующие отправлению культа;- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала- хозяйственные корпуса;	<ul style="list-style-type: none">- монументы, памятники, объекты монументально-декоративного искусства;- ночлежные дома.- антенно-мачтовые сооружения;- киоски, временные павильоны розничной торговли;	<ul style="list-style-type: none">- парковки перед объектами связанных с отправлением культа;- Общественные туалеты;- Зеленые насаждения, бульвары, скверы, парки, малые архитектурные формы, объекты благоустройства;- Объекты инженерного обеспечения – линейные объекты- Распределительные устройства и пункты, трансформаторные подстанции;- Остановки общественного транспорта, проезды;- Площадки для сбора мусора;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми нормативами градостроительного проектирования.*

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м.*

3) *Максимальная этажность до 5 этажей.*

4) *Максимальный процент застройки - 30%;*

Дополнительные требования:

- а) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;

Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

П1 Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)

П2 Зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - промышленные предприятия V класса; - объекты складского назначения различного профиля; - предприятия по обслуживанию транспортных средств; - базы для хранения продукции и материалов; - предприятия жилищно-коммунального хозяйства; - сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; - объекты пожарной охраны, пожарные депо. <ul style="list-style-type: none"> - административные здания, архивы, офисы, конторы организаций различных форм собственности; - залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения; - клубы спортивные (авто-, мото-); - помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий; - предприятия общественного питания (столовые, буфеты); - общежития, связанные с производством работ; - антенны сотовой СВЯЗИ; - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - коллективные индивидуальные гаражи, (боксового типа, многоэтажные, подземные) для автомобилей; - станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, авторемонтные предприятия; <ul style="list-style-type: none"> торговые склады, торговые базы, склады-холодильники, магазины-склады; - сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; - предприятия по обслуживанию транспортных средств; - перевалочные базы; - транспортные компании; 	<ul style="list-style-type: none"> - автозаправочные станции. - предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли товаров собственного производства; - ветеринарные лечебницы с содержанием животных; - отделения, участковые пункты полиции; - объекты военного назначения; - объекты, связанные с отправлением культа; - профессионально-технические учебные заведения; - гостиницы, мотели; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты технического и инженерного обслуживания; - площадки отдыха; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети); - распределительные устройства и пункты - объекты пожарной охраны; - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; - склады временного хранения утильсырья; - площадки временного хранения отходов производства; - летние кухни общественного питания (столовые, буфеты); - пункты первой медицинской помощи; - временные объекты бытового обслуживания; - малые архитектурные формы, рекламные установки; - озеленение, санитарно-защитные полосы;

<ul style="list-style-type: none"> - котельные; - автозаправочные станции; - пожарные депо, объекты пожарной охраны. - бани, прачечные комбинаты; 	временные объекты обслуживания населения.	
---	---	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Размеры земельных участков для размещения новых и реконструкции существующих производственных предприятий должны определяться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;*

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: не менее - 60% территории;

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.*

Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства.

3) *Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.*

4) *Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

- Процент застройки промышленно-коммунальных предприятий определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должен быть не менее определенной строительными нормами и правилами – не более 30%, площадь озеленения – не менее 60 % территории;

5) *Вывоз мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16.*

ПЗ Зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> -производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного транспорта; - коммунально-складские и производственные предприятия IV, V класса вредности различного профиля; -Автотранспортные предприятия; -Автобусные парки; -Объекты складского назначения различного профиля; 	<ul style="list-style-type: none"> - общежития, связанные с производством и образованием; - специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по 	<ul style="list-style-type: none"> - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; - склады временного хранения утильсырья; - временные объекты бытового обслуживания;

<ul style="list-style-type: none"> -Склады ГСМ, нефтехранилища; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - Производственно-лабораторные корпуса; - Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - Станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, авторемонтные предприятия; - Автозаправочные станции; - Пожарные депо, объекты пожарной охраны. - Бани, прачечные; - Административно-бытовые здания и помещения; 	<ul style="list-style-type: none"> продаже товаров собственного производства; - площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; 	<ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - остановочные павильоны общественного транспорта; - малые архитектурные формы, рекламные установки; - озеленение, санитарно-защитные полосы; - объекты инженерного обеспечения, ЛЭП; - подъездные автомобильные дороги; - ограждение территории, проходные; - сторожки.
---	---	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Размеры земельных участков для размещения новых и реконструкции существующих производственных предприятий должны определяться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;*

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: не менее - 60% территории;

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.*

Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства.

3) *Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.*

4) *Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

- Процент застройки промышленно-коммунальных предприятий определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должен быть не менее определенной строительными нормами и правилами – не более 30%, площадь озеленения – не менее 60 % территории;

5) *Вывоз мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16.*

П4 Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные	Вспомогательные виды
--	---------------------	----------------------

	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<ul style="list-style-type: none"> - промышленные предприятия III класса; - промышленные предприятия, отдельные здания и сооружения IV-V класса; - сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; - предприятия по обслуживанию транспортных средств; - метеостанции; - инженерные сети и сооружения; - объекты пожарной охраны; - административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций; - предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий 	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации. 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты технического и инженерного обеспечения; - временные помещения обслуживающего персонала;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Размеры земельных участков для размещения новых и реконструкции существующих производственных предприятий должны определяться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;*

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: не менее - 50% территории;

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.*

Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства.

3) *Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.*

4) *Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

- Процент застройки промышленно-коммунальных предприятий определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должен быть не менее определенной строительными нормами и правилами – не более 30%, площадь озеленения – не менее 50 % территории;

5) *Вывоз мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16.*

Пб Зона производственных объектов I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- промышленные предприятия I класса;- предприятия, отдельные здания и сооружения с производством меньшего класса, относительно основного производства (II-V класса);- инженерные сети и сооружения;- сооружения для хранения транспортных средств.- административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций;- предприятия общественного питания;- объекты складского назначения;- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;	<ul style="list-style-type: none">- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.	<ul style="list-style-type: none">- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;- открытые стоянки кратковременного хранения транспорта;- объекты пожарной охраны.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Размеры земельных участков для размещения новых и реконструкции существующих производственных предприятий должны определяться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;*

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: не менее - 40% территории;

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.*

Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства.

3) *Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.*

4) *Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

- Процент застройки промышленно-коммунальных предприятий определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должен быть не менее определенной строительными нормами и правилами – не более 30%, площадь озеленения – не менее 40 % территории;

5) *Вывоз мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16.*

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного, железнодорожного, воздушного, водного). Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон А.Т, Ж.Т, В.Т, ВД.Т только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

А.Т Зона автомобильного транспорта

К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">автовокзалы и автостанции;- предприятия общественного питания;- тренажерные залы;- магазины;- автозаправочные станции;- автодромы;- станции технического обслуживания, автосервисы;- автомойки;- инженерные сети и сооружения;- транспортно-логистические узлы;- предприятия по обслуживанию транспортных средств.- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;	<ul style="list-style-type: none">- объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта;- виды использования, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта;- общественные туалеты.	<ul style="list-style-type: none">- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;- Общественные туалеты;- Остановочные павильоны общественного транспорта;- Малые архитектурные формы, рекламные установки;- Объекты инженерного обеспечения, ЛЭП;- Подъездные автомобильные дороги;- шумозащитные инженерные сооружения и лесонасаждения-газоны, цветники и элементы благоустройства.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков и требования к ним определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89* (актуализированная редакция) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНиП

II-89-80* (актуализированная редакция) “Генеральные планы промышленных предприятий”, СНиП II-97-76* (актуализированная редакция) “Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий”, СанПиН 2.2. 1/2.1. 1.1 200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями. Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства.

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- Процент застройки участков в зоне автомобильного транспорта определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должен быть не менее определенной строительными нормами и правилами – не более 30%, площадь озеленения – не менее 40 % территории;

Ж.Т Зона железнодорожного транспорта

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им земельных участках, для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, трубопроводов, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. - объекты по обслуживанию транспортных средств; - объекты для постоянного и временного хранения транспортных средств; 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств железнодорожного транспорта; - виды использования, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного транспорта, а также - общественные туалеты. - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты); - объекты бытового обслуживания; 	<ul style="list-style-type: none"> - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей. - линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры; - малые архитектурные формы, рекламные установки; - озеленение. земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков и требования к ним определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89* (актуализированная редакция) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНиП II-89-80* (актуализированная редакция) "Генеральные планы промышленных предприятий", СНиП II-97-76* (актуализированная редакция) "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий", СанПиН 2.2. 1/2.1. 1.1 200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений иных объектов", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями. Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства.

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки и плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами.

В.Г Зона воздушного транспорта

К зоне воздушного транспорта отнесены объекты и территории эксплуатации объектов воздушного транспорта.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - вертолетные площадки, аэропорты; - объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта. - объекты по обслуживанию транспортных средств; - объекты для постоянного и временного хранения транспортных средств; - предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров; 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств воздушного транспорта; - общественные туалеты. - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты); - объекты бытового обслуживания; 	<ul style="list-style-type: none"> - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей. - линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры; - озеленение. земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3) Предельные размеры земельных участков и требования к ним определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89* (актуализированная редакция) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНиП II-89-80* (актуализированная редакция) "Генеральные планы промышленных предприятий", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1 200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений иных объектов", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

4) Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями. Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства.

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки и плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами.

ВД.Т Зона водного транспорта

Зона водного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение производственных объектов и сооружений водного транспорта.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - лодочные станции; - объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием зданий, строений, сооружений и устройств водного транспорта. - сооружение причалов, пирсов, молов, эстакад; - станции техобслуживания водного моторного транспорта; - объекты складского назначения различного профиля; - станции заправки водного моторного транспорта; - объекты охраны; - станции проката маломерного водного транспорта; 	<ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты. - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты); - объекты бытового обслуживания; - объекты розничной торговли 	<ul style="list-style-type: none"> - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей. - линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры; - земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений; - пункты оказания первой медицинской помощи;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

5) Предельные размеры земельных участков и требования к ним определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89* (актуализированная редакция) “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”, СНиП II-89-80* (актуализированная редакция) “Генеральные планы промышленных предприятий”, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1 200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений иных объектов”, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

б) Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями. Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства.

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки и плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами.

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - сельскохозяйственные угодья (огороды, пашни, сенокосы); - объекты хранения и обработки сельскохозяйственной продукции; - объекты сельскохозяйственного производства (фермы, оранжереи); - объекты для ведения садоводства, огородничества; - опытные станции; 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией; - заготовительные объекты; - перерабатывающие предприятия; - овощехранилище. 	<ul style="list-style-type: none"> - дороги, проезды, стоянки, - объекты инженерного обеспечения, транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - хозяйственные постройки, (временные строения, сооружения, связанные с обслуживанием сельскохозяйственной деятельности) - склады сезонного хранения сельхозпродукции.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков зоны сельскохозяйственного использования :

- площадь земельного участка для: ведения огородничества – от 200 м² до 1500 м²,
- крестьянского (фермерского) хозяйства от 88000 м² до 36280000 м²,
- ведения животноводства - от 500 м² до 50000 м²,
- личного подсобного хозяйства - полевой участок (используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и сооружений) - от 88000 м².

Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, не может превышать суммы предельных площадей полевого и приусадебного участков, равных: для с. Богучаны - 89500 м², для д. Ярки - 90500 м²;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка с учетом противопожарных проездов и противопожарных разрывов;

3) Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 15%;

5) Вывоз мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;

6) Основные требования к организации розничных рынков определены законом Красноярского края от 25.05.2007 № 1-32.

СХ2 Зона дач и садово-огородных товариществ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- дачи, садовые дома, летние сооружения;- сады, огороды;- противопожарные водоемы;- водозаборы;- магазины товаров первой необходимости.	<ul style="list-style-type: none">- пункты первой медицинской помощи;- места парковки, автостоянки;- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения.	<ul style="list-style-type: none">- индивидуальные бани, сауны;- парники, теплицы, оранжереи;- емкости для хранения воды;- площадки для сбора мусора;- хозяйственные постройки;- индивидуальные гаражи или навесы на придомовых участках на 1-2 легковых автомобиля;- инженерные сети и сооружения;- дома сторожей.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков дач и садово-огородных товариществ:

- площадь земельного участка для: садоводства – от 200 м² до 1500 м²,
- огородничества - от 200 м² до 1500 м²,
- дачного строительства – от 600 м² до 1200 м²;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- расстояние между фронтальной границей участка и основным строением 2 м;
- расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до:
 - основного строения – 3 м;
 - хозяйственных и прочих строений – 1 м;
 - открытой стоянки – 1 м;
 - отдельно стоящего гаража – 1 м;

3) Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 12 м;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м;

- как исключение: шпиль, башни, флажки – без ограничения;

- вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается;

- ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны

4) Максимальный процент застройки – 30%

5) Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

6) Вывоз мусора спецавтотранспортом на свалку от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16.

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Р1 Зона природного ландшафта

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
лесные массивы; - древесно-кустарниковые насаждения; - открытые луговые пространства; - водоемы; - набережные; - лесопарки;	- кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания; - места для пикников; - общественные туалеты. - антенны сотовой, спутниковой связи,	вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы); - прочие угодья; - объекты пожарной охраны; - инженерные сети и

- санитарно-защитные зоны - лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки; - спортивные площадки.	радиоузлы;	сооружения; - площадки для мусоросборников; - открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.
--	------------	--

№ п/п	Территории	Процент от общей площади, %
1	2	3
1	Древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы	93-95
2	Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	2-5
3	Обслуживающие сооружения и постройки	2

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки – 5%.

Минимальный процент озеленения – 95%.

Р5 Зона парков и скверов

Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- зеленые насаждения общего пользования.	- летние кафе; - временные павильоны розничной торговли;	- объекты освещения; - инженерные сети и сооружения; - мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции; - сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха); - общественные туалеты; - открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Р7 Зона развития спорта и отдыха

Зона развития спорта и отдыха предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для отдыха населения, занятий физической культурой и спортом.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>парки, скверы, бульвары, активно используемые населением для отдыха;</p> <ul style="list-style-type: none"> - пляжи; - спортивные и игровые площадки; - детские площадки, площадки отдыха; - детские лагеря; - лыжные спортивные базы; - катки; - биатлонные комплексы; - спортивные комплексы; - спортивно-оздоровительные комплексы; - стадионы; - кемпинги; - базы отдыха; - санаторно-оздоровительные комплексы, профилактории; - спортивные школы; - универсальные спортивные и развлекательные комплексы (с трибунами); - физкультурно-спортивные центры; - объекты общественного питания; - помещения обслуживающего персонала; - пункты проката игрового и спортивного инвентаря. 	<ul style="list-style-type: none"> - киоски, лотки, павильоны розничной торговли; - объекты пожарной охраны 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты освещения; - объекты, представляющие культурную, историческую, археологическую туристическую или иную ценность; - аттракционы; - мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции; - инженерные сети и сооружения; - сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха); - общественные туалеты; - открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных рекреационных участков:

а) для садов - 3 га; б) для скверов - 0,5 га; в) для парков - 10 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки – 20%.

Минимальный процент озеленения – 80%.

Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

К - Зона кладбищ (санитарно-защитная зона для действующих кладбищ 300 м.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- кладбища; -объекты, связанные с отправлением культа.	- антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы;	- объекты освещения; - мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции; - инженерные сети и сооружения; - сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха); - общественные туалеты; - открытые стоянки для временного хранения транспортных средств; - зеленые насаждения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

СН1 Зона объектов специального назначения V класса
(санитарно-защитная зона 50 м)

СН3 Зона объектов специального назначения III класса
(санитарно-защитная зона 300 м)

Зона предназначена для обеспечения условий формирования санитарно-защитных зон от горнодобывающих, производственных и складских объектов, автомобильных дорог для обеспечения экологически чистой окружающей среды в целях защиты здоровья населения, а также рекультивации земель при условии соблюдении установленных для зоны градостроительных регламентов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения III класса;
- объекты специального назначения IV - V класса.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения III - V класса;
- зеленые насаждения;
- инженерные сети и сооружения.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3.

Приложение №2

Глава II Градостроительные регламенты

Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования поселения, их кодовые обозначения

Ст. 24 «Ж» Зона жилой застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- Индивидуальная жилая застройка с приусадебными земельными участками, участками личного подсобного хозяйства;- Малоэтажная жилая застройка;- Многоквартирные жилые дома;- Объекты социального, бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса,- Отделения почты, связи;- Учреждения здравоохранения первой необходимости, аптеки;- Объекты розничной торговли общей площадью до 100 кв. м, неспециализированные продовольственные магазины,	<ul style="list-style-type: none">- Культовые здания и сооружения;- Гостиницы;- Общежития;- Культурно-просветительские объекты, клубы;- Объекты дополнительного образования;- Центры здоровья;- Общественное питание, кафе, столовые,	<ul style="list-style-type: none">- Отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи (кроме большегрузных);- Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке);- Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке);- Объекты животноводства (на придомовом участке);- Детские игровые площадки;- Площадки для отдыха;- Универсальные спортивные площадки;- Хозяйственные площадки- Размещение огородов для

<p>магазины со смешанным ассортиментом,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Офисные помещения; - Линии электропередачи; - Распределительные пункты, устройства; - Трансформаторные подстанции; - Хозяйственно-питьевые водопроводы, колонки; - Тепловые сети; - Канализационные сети 	<p>закусочные,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ремонтные мастерские, ателье; - Дома престарелых, социальные центры, - Магазины общей площадью более 100 кв. м., Специализированные магазины; 	<p>жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дворовые туалеты, боксовые гаражи, автопарковка для личного транспорта(кроме большегрузной техники); - Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - Площадки для сбора мусора; - Дороги, проезды; - Колодцы, скважины; - Инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты).
---	--	---

На приусадебном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тонн, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного/пристроенного гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- размещение открытой стоянки для автомобиля;
- размещение строений для содержания сельскохозяйственных животных;
- выращивание сельскохозяйственных культур;
- индивидуальная трудовая деятельность, при выполнении требований санитарных правил и соблюдении принципов добрососедства.

На приусадебном участке не допускается строительство и размещение:

- зданий и сооружений производственного назначения, в том числе гаражей с высотой помещений более 3,0 метров;
- сервисов по ремонту автомобилей;
- зданий, строений для содержания более 10 (включая молодняк) голов крупного рогатого скота, и зданий, строений для содержания более 20 голов (включая молодняк) – свиней, овец, коз, коров;
- строительство на границе и вблизи (менее 2-х метров) с соседним земельным участком вспомогательных построек, в том числе гаражей высотой в коньке более 4 м.
- размещение кровельных свесов, стоков выходящих на соседние землевладения;
- реконструкция надворных построек под торговые точки;

Ограждения земельных участков:

В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более (170 см), и рекомендуется быть свето-прозрачным (сетчатым, решетчатым);

- В границах двора - по линии застройки квартала высотой не более 200 см;

- На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 1,7 м (по согласованию со смежными землепользователями - сплошные, высотой не более 2,0 м).

- Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и для целей условно разрешенного использования – от 300 до 1500 м² (принятый для сельсовета)

Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – от 300 до 2500 м²

Рекомендуемая ширина вновь отводимых участков - не менее 20 м;

Площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража под легковой автомобиль - от 18 м² до 30 м²;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено новое строительство зданий, строений, сооружений:

- расстояние от одноэтажных жилых домов до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий, для двухэтажных до 18 м.

- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 4 м до 8 м;

- от границ соседнего участка минимальное расстояние до основного строения - 3 м, до отдельно стоящего гаража, хозяйственных строений - 1 м;

- минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м;

- в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6,0 м.

- от окон жилых помещений дома до одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии не менее 15 м. до дворовых туалетов – от 8 до 10 м;

3) Максимальная этажность жилой застройки – 3эт.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 40%;

- площадь застройки не более - 40%;

- для многоквартирных жилых домов площадь застройки не более - 30%;

- свободных территорий не менее – 60%;

5) Озеленение придомовой территории:

- расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м.

- для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

6) Ограничения использования земельных участков находящихся в жилой зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 37 - 43 настоящих Правил застройки.

Требуется:

- соблюдение градостроительных регламентов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и норм.

Ст. 25 «ОД-1» Зона «Общественно – деловой застройки»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты кредитно-финансовой, страховой сферы, сферы оказания юридических услуг;	- Строительство	- Площадки для отдыха;

<ul style="list-style-type: none"> - Объекты административно - делового назначения; - Административные объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления; - Объекты бытового обслуживания населения; - Объекты для временного проживания - гостиницы, общежития; - Объекты социального обслуживания населения; - Объекты социальной помощи и социально-реабилитационные объекты; Объекты коммерческой деятельности –офисы, издательства, агентства; - Учреждения связи; - Объекты ветеринарии; - Объекты обслуживания пассажиров; - Объекты общественно-бытового назначения; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Объекты культуры и искусства (театров, кинотеатров, дома культуры, музеев, выставочных центров, библиотек) - Объекты торгового назначения (торговых центров, магазинов) и общественного питания; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Объекты для занятий физкультурой и спортом (стадионы, спортивные залы, детские спортивные площадки); - Культовые здания и сооружения, объекты функционально связанные с культовыми сооружениями; - Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Общеобразовательные учреждения, школы-интернаты, учреждения начального и среднего профессионального образования; - Объекты научно-исследовательского назначения, проектные организации; - Объекты учреждений здравоохранения, аптеки, амбулаторно-поликлинической и стационарной помощи; 	<p>во жилых зданий;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Открытые и закрытые рынки; - Антенно-мачтовые сооружения; - Автозаправочные станции; - Коммунально-складские объекты; - Гаражей-стоянок (наземных и подземных), открытых стоянок для автомобильного транспорта. 	<ul style="list-style-type: none"> - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - Зеленые насаждения; - Малые архитектурные формы; - Детские игровые площадки; - Объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети); - Распределительные устройства и пункты - трансформаторные подстанции; - Остановки общественного транспорта; - Общественные туалеты; - Площадки для сбора мусора; - Дороги, проезды; - Колодцы, скважины.
---	---	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь- определяются по утвержденным нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта общественно-делового обслуживания;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3,5 метров;

- расстояние между зданиями - от 6м до 18м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий и этажности;

- санитарные разрывы до жилых зданий - 50 метров для зданий:

общественных бань, пожарных депо, отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов, физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест, предприятий, имеющих торговую площадь более 1000 кв.м (а именно - отдельно стоящих супермаркетов, торговых комплексов, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров, центров бытового обслуживания с автостоянкой вместимостью до 300 машино/мест; крытых отдельно стоящих физкультурно-оздоровительных комплексов, спортклубов, открытых спортивных площадок, культурно-досуговых и развлекательных центров, культовых объектов;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 50%;

- площадь застройки не более - 50%;

- для образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, культуры, объектов физкультуры и спорта, площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- обеспечение подъезда пожарной техники и путей эвакуации людей при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Ст. 26 «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды	Условно	Вспомогательные виды
---------------	---------	----------------------

разрешенного использования	разрешенные виды использования	использования
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты лечебных учреждений (поликлиник, больниц, роддомов и других лечебных стационаров) - Объекты учреждений здравоохранения, амбулаторно-поликлинической и стационарной помощи; - Аптеки. 	<p>открытые стоянки для автомобильного транспорта.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Площадки для отдыха; - Элементы благоустройства; - Малые архитектурные формы; - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - Зеленые насаждения; - Объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети); - Остановки общественного транспорта; - Общественные туалеты; - Площадки для сбора мусора; - Дороги, проезды;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь- определяются по утвержденным нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта общественно-делового обслуживания;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальное расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки - 15 м; до жилых зданий – не ближе, чем в 30 - 50 метрах;

- минимальное расстояние от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - 25 м;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более -20%;

- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них зданий, корпусов, сооружений;

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно – эпидемиологическими техническими регламентами.
- твердое покрытие проездов и пешеходных дорожек зоны;

Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков для больничных, оздоровительных комплексов и использование их территорий не по назначению;
- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;
- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кВ и выше над территорией зоны.

Ст. 27 «ОД-3» Зона «Учебных учреждений»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - образовательные учреждения высшего и среднего специального образования; - детские сады; - общеобразовательные школы, школы-интернаты; - школьные мастерские; - учебно-лабораторные корпуса, учебно – лабораторные, художественные, скульптурные, столярные мастерские; - спортивные залы, детские спортивные площадки; - образовательные учреждения; - научно-лабораторные корпуса, научные комплексы; - библиотеки, архивы, информационные, компьютерные центры; 	<ul style="list-style-type: none"> - Открытые стоянки для автомобильного транспорта. - теннисные корты; - клубы, танцзалы; - столовые, буфеты экспресс-кафе; - аптеки; - отделения связи, почтовые отделения; - пункты оказания первой медицинской помощи; - участковые пункты милиции; - киоски розничной торговли и обслуживания 	<ul style="list-style-type: none"> - Площадки для отдыха; - Элементы благоустройства; - Малые архитектурные формы; - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - Зеленые насаждения; - Объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети); - Остановки общественного транспорта; - Общественные туалеты; - Площадки для сбора мусора; - Дороги, проезды;

	населения.	
--	------------	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - определяются по утвержденным нормативам градостроительного проектирования, в том числе в зависимости от вместимости проектируемого учебного учреждения;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 м;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 20%;

- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них зданий, строений, сооружений;

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с техническими регламентами.

- твердое покрытие проездов и пешеходных дорожек зоны;

Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования;

Ст.28 «П-1» Зона «Производственные- предприятия I-III класса вредности»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты промышленного назначения I - III классов опасности; - Здания и сооружения с производством меньшего класса опасности, относительно основного производства (II-V класса);	- Площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их	- Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; -Объекты складского назначения – открытые площадки, навесы;

<ul style="list-style-type: none"> - Объекты производственной инфраструктуры, административно-бытовые корпуса. - Объекты коммунально-складского назначения I - V классов опасности; - Объекты пожарной охраны; - Линейные объекты, инженерные сети и сооружения; - Очистные сооружения; - Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта; - Объекты логистической деятельности; - Научно производственные предприятия; - Проектно-технологические организации; 	<ul style="list-style-type: none"> вывоза или утилизации. - Специализированные непродовольственные магазины; 	<ul style="list-style-type: none"> -Балки, вагончики обслуживающего персонала, охраны предприятий; - Открытые стоянки кратковременного хранения транспорта; -Объекты пожарной охраны, емкости, пожводоёмы. - Зеленые насаждения.
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков промышленных предприятий - определяются проектом планировки, потребностями технологических и логистических процессов производства, географических особенностей местности;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений—определяется градостроительным планом земельного участка с учетом противопожарных проездов и разрывов;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией (исходя из технологических решений).

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более -40%;

- площадь застройки не более - 40%;

- для объектов промышленности I – III класса вредности устройство санитарно–защитной зоны.

Ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности I – II класса вредности - от 500м до 1000м - СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.4.8;

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

- для предприятий IV, V классов не менее чем на 60% площади;
- для предприятий II и III класса - не менее чем на 50% площади;
- для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее чем на 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;

Запрещается:

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.
- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;
- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- новое жилищное строительство;
- размещение садово-огородных участков.

Ст.29 «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- Объекты промышленного назначения IV -V класса;- Объекты производственной инфраструктуры, административно-бытовые здания.- Объекты коммунально-складского назначения IV - V классов опасности;- Объекты пожарной охраны;- Линейные объекты, инженерные сети и сооружения;- Очистные сооружения;	<ul style="list-style-type: none">- Площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.- Специализированные магазины;- Магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;- Антенны сотовой,	<ul style="list-style-type: none">- Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;- Объекты складского назначения – открытые площадки, навесы;- Объекты обслуживающего персонала, охраны предприятий (сторожки, КПП,

<ul style="list-style-type: none"> - Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта; - Объекты логистической деятельности, склады; - Научно производственные предприятия; - Котельные; - Торговые базы, склады-холодильники, оптовые базы, магазины; - Предприятия коммунального хозяйства; - Офисы, конторы, архивы; 	<ul style="list-style-type: none"> спутниковой связи, радиоузлы; - Учебно-производственные корпуса и мастерские учреждений среднего специального и профессионального образования; - Рынки строительных материалов. - Предприятия общественного питания (столовые, закусочные, кафе). 	<ul style="list-style-type: none"> вагончики); - Открытые стоянки кратковременного хранения транспорта; -Объекты пожарной охраны, емкости, пожарвоёмы. - Зеленые насаждения. - Питомники древесно-кустарниковых растений (для озеленения предприятия)
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков промышленных предприятий определяются проектом планировки, потребностями технологических и логистических процессов производства, географических особенностей местности;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений—определяется градостроительным планом земельного участка с учетом противопожарных проездов и разрывов;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией (исходя из технологических решений).

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 40%;

- площадь застройки не более - 40%;

- для объектов промышленности IV, V классов вредности устройство санитарно–защитной зоны.

Ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности IV - V классов вредности - от 50м до 100м - СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.4.8;

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

- для предприятий IV, V классов не менее чем на 60% площади;

Запрещается:

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, детских учреждений.

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;
- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности;
- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- новое жилищное строительство;
- размещение садово-огородных участков.

Ст.30 «СН-5» Зона «Режимные объекты»

1. Разрешенное использование:

- специальное использование (режим использования территории определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

Условно разрешенное использование: - не устанавливается.

- ##### 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Ст. 31 «Р-1» Зона «Рекреации»

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: леса, лесопарки, парки, скверы, объектами выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%. Данная территориальная зона представляет собой участки территории в границах населенного пункта, включающие в себя существующие и проектируемые объекты стационарного организованного отдыха, оздоровления и реабилитации населения - базы отдыха, для организации взрослого и семейного отдыха для детей, профилактории оздоровительного типа, лыжные базы, летние оздоровительные лагеря. Организация стационарного длительного и смешанного отдыха при допустимой рекреационной нагрузке на ландшафт этих зон не более 75 чел/га.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Лесопарки, этнокультурные парки; - Парки, скверы, сады; - Бульвары; - Комплексы аттракционов; - Летние театры, эстрады, танцплощадки; - Велодорожки, катки; - Площадки для отдыха; - Универсальные спортивные площадки; - Детские игровые площадки; - Малые архитектурные формы, фонтаны; - Лыжная база; - Летние оздоровительные лагеря, базы отдыха; - Пункты проката инвентаря, маломерного водного безмоторного транспорта; - Пункты медицинского обслуживания; 	<ul style="list-style-type: none"> - Летние павильоны розничной торговли, общепита, кафетерии; - Спортивно-развлекательные комплексы; - Антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы; 	<ul style="list-style-type: none"> - Дороги, проезды, автостоянки; - Инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - Элементы благоустройства, устройство укрытий, навесов, питьевых источников, подходов к водоемам. - Площадки для сбора мусора; - Посадка зеленых насаждений, рекультивация; - Объекты коммунального обслуживания; - Питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения; - Бытовые вагончики обслуживающего персонала;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных рекреационных участков:

а) для садов - 3 га; б) для скверов - 0,5 га; в) для парков - 10 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 10%;

Требуется:

- наличие системы мобильных транспортных средств, средств мониторинга, свободно перемещающихся по лесопарку, охватывающих места неорганизованного массового сезонного отдыха.

- проведение мероприятий по благоустройству, озеленению территории;

Запрещается:

- строительство жилых домов, сооружений и объектов общественно-делового и производственного назначения;

- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;

- дачное и жилищное строительство.

Ст.32«СТС1» Зона «Спортивно – технические сооружения и комплексы»

Зона предназначена для размещения многофункциональных спортивно-технических комплексов с развитой инфраструктурой.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Стадионы, дворцы спорта; - Спортзалы, открытые спортивные сооружения; - Бассейны; - Горнолыжные комплексы; - Технические спортивные клубы, вело – автодромы; - Школы повышения - Гостиницы; - Развлекательно-выставочные центры, рестораны, кафе; - Автомобильные паркинги; - Спортивные базы, корты; - Пункты проката спортивного инвентаря, маломерного водного транспорта; - Пункты медицинского обслуживания; 	<ul style="list-style-type: none"> - Летние павильоны розничной торговли, кафетерии; - Станции технического обслуживания; - Автозаправочные станции; - Предприятия общественного питания; - Специализированные магазины; - Антенны сотовой, спутниковой связи, 	<ul style="list-style-type: none"> - Дороги, проезды, автостоянки, автопарковки; - Инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - Элементы благоустройства, - Общественные туалеты, площадки для сбора мусора; - Мобильные пункты скорой медицинской помощи; - Хозяйственные, коммунальные объекты обслуживания; - Парки, скверы; - Бытовые вагончики обслуживающего персонала; - Парки, скверы.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных участков - 0,5 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
- площадь застройки не более - 20%;

Ст.33 «СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Сельскохозяйственные угодья; - Объекты хранения и обработки сельскохозяйственной продукции; - Объекты сельскохозяйственного производства (фермы, оранжереи); - Объекты для ведения садоводства, огородничества; - Опытные станции.	- Объекты оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией; - Заготовительные объекты.	- Дороги, проезды, стоянки, - Объекты инженерного обеспечения, транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - Хозяйственные постройки, (временные строения, сооружения, связанные с обслуживанием сельскохозяйственной деятельности) - Склады сезонного хранения сельхозпродукции.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных участков - 0,2 га.

Максимальная площадь земельных участков - 5 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений–3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 15%;

Запрещается:

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом и другой техникой вблизи (до 300 м) санитарно-защитных зон.

Ст. 34 «К-1» Зона «Кладбище»

Зона представляет собой территорию, функциональное предназначение которой определено утвержденным Генпланом.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8 -ФЗ “О погребении и похоронном деле”

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Размещение новых мест погребения; - Содержание и охрана созданных мест погребения; - Размещение административно-бытовых и обрядовых зданий и сооружений, функционально связанных с обеспечением управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов, озеленения;	- Административные здания комплекса похоронного обслуживания;	- Дороги, проезды; - Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - Инженерные коммуникации; - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - Площадки для сбора мусора; - Благоустройство территорий.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, нормативами градостроительного проектирования.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до двух этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 5%;

Требуется:

- санитарно-защитная зона для действующих кладбищ 100 м.

- охрана мест захоронения;

- озеленение и благоустройство территории;

- наличие транспортно-пешеходной сети, обеспечивающей необходимые проходы и проезды.

Ст. 35 «Л-1» Зона «Ландшафтная»

К ландшафтными зонам отнесены территории, покрытые лесом и кустарником, неудобные для строительства и иного использования открытые пространства, нарушенные территории, зоны рекультивации и другие, где Генпланом не предусматривается градостроительное освоение под иные функции.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Проведение работ по рекультивации; - Создание питомников различных пород деревьев и кустарников. - Осуществление лесопосадок, восстановительных работ, озеленение многолетними деревьями и кустарниками;	- использование части земель в сельскохозяйственных целях; - проведение выборочных (санитарных) рубок зеленых насаждений. - объекты коммунального хозяйства.	- Дороги, проезды; - инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - благоустройство территории; - временные питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство производственных, складских зданий и сооружений, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду, жилых домов;
- размещение крупных коммуникационных объектов, нарушающих целостность ландшафта и препятствующих обеспечению его функций;
- проведение неконтролируемых рубок, сведение лесных угодий под строительство.

Ст. 36 «СН-4» Зона «Свалки, отстойники»

Обезвреживание, захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства, размещение отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.98 №89-ФЗ “Об отходах производства и потребления”

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Строительство зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций по обезвреживанию и захоронению твердых бытовых отходов; - рекультивация отработанных участков свалок, отвалов и других мест складирования отходов; - вторичное использование складированных отходов для производственных нужд; 	<ul style="list-style-type: none"> - Консервация золоотвалов и других мест для складирования промышленных отходов, содержащих токсичные вещества, с соблюдением санитарно-гигиенических 	<ul style="list-style-type: none"> - Дороги, проезды; - Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - Стоянки хранения автомобилей, грузового транспорта; Объекты обслуживающего персонала (сторожки, КПП, вагончики); - Озеленение; - Благоустройство

- обеспечение санитарно- защитных зон.	норм.	территории.
--	-------	-------------

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до двух этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 5%;

Требуется:

- организация мониторинга по предотвращению загрязнения почв и подземных вод вредными веществами;

Запрещается:

- строительство жилых и общественных зданий, водозаборных сооружений, рекреационных и других объектов, не связанных с основной функцией зоны;

- размещение торговых и заготовительных объектов.

(Статья 33 «СН-2» Зона «Закрытый скотомогильник» удаляется из Правил)

Раздел II Зоны с особыми условиями использования территории.

(Изменяется нумерация статей)

Ст.37 «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП»

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач устанавливаются санитарные разрывы на следующих расстояниях от проекции на землю по обе стороны от крайних фаз проводов в направлении, перпендикулярном ЛЭП:

- для ЛЭП 220 кV – 25 м;

- для ЛЭП 110 кV – 20 м;

- для ЛЭП 35 кV – 10 м.

1. Разрешенное использование:

- сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля и регулировании высоты зеленых насаждений.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;
- размещение сооружений для остановок всех видов общественного транспорта;
- размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а также складов нефти и нефтепродуктов;
- проведение работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами;
- выполнение ремонта машин и механизмов;
- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

Ст. 38 «СЗ-3» Зона «Санитарно-защитная кладбищ»

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв. Для кладбищ площадью менее 10 га ширина СЗЗ - 100 м, для закрытых кладбищ ширина СЗЗ - 50 м.

1. Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение объектов, связанных с ритуальными услугами.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;
- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Ст. 39 «СЗ-4» Зона «Санитарно-защитная свалок, отстойников»

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха. Ширина СЗЗ составляет 1000 м.

1. Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Приложение №3

34.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж-1. Зона индивидуальной застройки усадебного типа

Индивидуальная застройка усадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов поселений комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов, блокированных двухквартирных и блокированных многоквартирных домов и соблюдения нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметров разрешенного строительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
--	--	------------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальная жилая застройка - одноквартирные и двухквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками, участками личного подсобного хозяйства; - Блокированная жилая застройка (жилые дома, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи и имеет отдельный выход на территорию общего пользования) - Детские дошкольные учреждения общего типа, - Школы общеобразовательные, - Линии электропередачи; - Распределительные пункты, устройства; - Трансформаторные подстанции; - Хозяйственно-питьевые водопроводы, колонки; - Тепловые сети; - Газопроводы; - Канализационные сети. 	<ul style="list-style-type: none"> - Внешкольные учреждения; - Спортивные здания и сооружения, - Детские специализированные, оздоровительные учреждения; - Школы специализированные, межшкольные учебно-производственные комбинаты; - Раздаточные пункты молочных кухонь; - Аптеки, - Предприятия розничной торговли (магазины, универмаги); - Предприятия общественного питания; - Отделения банков и страховых организаций; - Отделения почты, связи; - Отделения полиции; - Культурно-просветительские объекты, библиотеки; - Культовые здания и сооружения; - Ремонтные мастерские, ателье; - Объекты социального, бытового и коммунального обслуживания. 	<ul style="list-style-type: none"> - Отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи (кроме большегрузных); - Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке); - Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке); - Объекты животноводства (на придомовом участке); - Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Универсальные спортивные площадки; - Хозяйственные площадки - Размещение огородов для жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории; - Дворовые туалеты, боксовые гаражи, автопарковка для личного транспорта (кроме большегрузной техники); - Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - Площадки для сбора мусора; - Дороги, тротуары, проезды; - Колодцы, скважины; - Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты). - Пункты первой медицинской помощи; - зеленые насаждения общего пользования; - остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры:

1. Минимальная площадь земельного участка:

1.1. Для ведения личного подсобного хозяйства – приусадебный участок (для возведения жилого дома и хозяйственных строений, сооружений и производства сельскохозяйственной продукции) - 200 кв. м;

1.2. Для ведения огородничества - 200 кв. м;

1.3. Для индивидуального жилищного строительства (ИЖС): разрешенное использование для ИЖС включает в себя следующее: строительство, эксплуатация и обслуживание отдельно стоящего дома с количеством этажей не более чем три, предназначенного для проживания одной семьи, возведения бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, а также для производства сельскохозяйственной продукции растительного происхождения. Содержание сельскохозяйственных животных запрещено.

Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м

1.4. Для блока в доме блокированной застройки – 200 кв. м.

2. Максимальная площадь земельного участка:

2.1. Для ведения личного подсобного хозяйства – приусадебный участок (для возведения жилого дома и хозяйственных строений, сооружений и производства сельскохозяйственной продукции) - от 1500 кв. м до 2000 кв. м. в п. Таежный, от 1500 кв. м. до 2500 кв. м в с. Карабула.

Предельные размеры земельных участков для индивидуальной жилищной застройки определяются нормативным правовым актом муниципального образования.

2.1.1. В сложившейся застройке, для земельных участков, площадь которых меньше 200 кв.м., за минимальный размер принимать площадь в фактических границах, вычисленную по материалам межевания.

2.1.2. Если на земельных участках, правоустанавливающие документы на которые отсутствуют, расположены жилые дома, собственность граждан на которые возникла до введения в действие Правил землепользования и застройки Таежнинского сельсовета, установить предельные размеры таких земельных участков в фактически сложившихся границах.

2.1.3. Для льготных категорий граждан – максимальная плотность земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами.

2.2. Для индивидуального жилищного строительства (одноквартирный жилой дом без приусадебного участка) – 300 кв. м;

3. Этажность - до 3 этажей включительно.

4. Плотность застройки определяется СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией и СНиП 2.07.01-8* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочного решения объекта:

-усадебный одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии застройки не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м;

-расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов

должно быть не менее 5 м;

-до границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м;

-постройки для содержания скота и птицы предусматривается пристраивать только к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

-расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

- противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных земельных участках следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», статья 69, пункт 10, таблица № 11.

Таблица № 11

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, метры		
		I, II, III C0	II, III, IV C1	IV, V C2, C3
I, II, III	C0	6	8	10
II, III, IV	C1	8	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	15

- допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния между указанными типами зданий при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов;

- противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;

- ширина земельного участка, вновь предоставляемого для строительства усадебного дома, должна составлять не менее 20 метров;

- ограждения земельных участков должны быть не выше 1,2 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; Ограждения между участками с целью наименьшего затенения соседних участков должны быть сетчатыми или решетчатыми, высотой не более 1,5 м с глухой частью не более 1,2 м;

На приусадебном участке не допускается строительство:

- зданий и сооружений производственного назначения, в том числе для грузовых автомобилей высотой помещения гаража более 3,0 метров;

- сервисов по ремонту автомобилей;

- зданий для содержания более 10 голов крупного рогатого скота или более 20 голов мелкого (овцы, козы, свиньи) ;

- торговых точек, реконструкция надворных построек под торговые точки.

Ж-2. Зона многоквартирной малоэтажной и смешанной жилой застройки
2 – 4 этажа.

Зона предназначена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных блокированных домов с участками, многоквартирных домов (секционного, галерейного, коридорного типов) этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирные дома до 4 этажей; - Дома одно, двухквартирные до 3 этажей с земельными участками; - Блокированные многоквартирные дома с земельными участками; - Существующие усадебные односемейные дома с участками; - Детские дошкольные учреждения общего типа, - Школы общеобразовательные, - Встроенные в жилые дома объекты обслуживания населения социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового назначения: -офисы, аптеки; пункты первой медицинской помощи; - пункты молочных кухонь; - клубы по месту жительства; - Отделения почты, связи площадью до 200 кв.м.; - Нотариальные и адвокатские конторы; - библиотеки; - помещения до 150 кв.м. для физкультурно-оздоровительных занятий; - парикмахерские до 100 кв.м.; - Ремонтные мастерские до 100 кв.м.; 	<ul style="list-style-type: none"> - Отдельно стоящие детские дома-интернаты, приюты, ночлежные дома; - Специализированные школы; - Дома для престарелых и инвалидов; - Надземные и подземные гаражи для личного автотранспорта; - Коммерческие автостоянки; -Поликлиники, общая врачебная практика, травм пункты, соматология, косметология до 600 кв.м; - Развлекательные комплексы (танцзалы, дискотеки, бильярдные, залы); - Спортивные здания и сооружения, оздоровительные комплексы, в том числе бассейны; -Комплексы многоцелевого назначения районного обслуживания; - Магазины, универмаги, торговые комплексы до 600 кв.м; - Отделения банков, почты, полиции; страховых организаций, агентства; - Гостиницы, общежития; 	<ul style="list-style-type: none"> - Встроенные в жилые дома гаражи; - Дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для сбора мусора, для выгула собак; - Дворовые туалеты, боксовые гаражи, автопарковка для личного транспорта (кроме большегрузной техники); - Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - Площадки для сбора мусора; - Дороги, тротуары, проезды; - Колодцы, скважины; - Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты). - Зеленые насаждения общего пользования;

<ul style="list-style-type: none"> - ателье общей площадью до 300 кв.м.; - жилищно-эксплуатационные организации; - транспортные агентства; - фирмы по предоставлению услуг; - участковые пункты полиции; - Линии электропередачи; - Распределительные пункты, устройства; - Трансформаторные подстанции; - Хозяйственно-питьевые водопроводы, колонки; - Тепловые сети; - Газопроводы; - Канализационные сети. 	<ul style="list-style-type: none"> - Культурно-просветительские объекты, библиотеки; - Объекты социального, бытового, коммерческого, и коммунального обслуживания. - Ремонтные мастерские, ателье, более 100 кв.м.; - Культовые здания и сооружения; - Предприятия общественного питания; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты обслуживания населения. 	<ul style="list-style-type: none"> - Остановочные павильоны, площадки общественного транспорта;
--	--	--

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах земельных участков и проектами планировки. Предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89* (актуализированная редакция) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 1 м.

Минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м;

3) Максимальная этажность жилой застройки – 4 эт.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для многоквартирных жилых домов площадь застройки не более - 30%;
- свободных территорий не менее – 60%;

Ж-3. Зона многоквартирной многоэтажной жилой застройки 5 этажей и выше

Зона предназначена для формирования жилых районов средней плотности с размещением преимущественно многоквартирных домов 5 этажей, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, а также отдельно стоящих, пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Размещение отдельно стоящих, пристроенных объектов, указанных в перечне основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирные дома до 5 этажей; - Общежития до 5 этажей; Дома одно-двухквартирные до 3 этажей с земельными участками, существующие усадебные односемейные дома с участками; - Детские дошкольные учреждения общего типа, - Школы общеобразовательные, - Встроенные в жилые дома объекты обслуживания населения социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового назначения: -офисы, аптеки; пункты первой медицинской помощи; - пункты молочных кухонь; - клубы по месту жительства; - отделения почты, связи площадью до 200 кв.м.; - Нотариальные и адвокатские конторы; - библиотеки; - помещения до 150 кв.м. для физкультурно-оздоровительных занятий; - парикмахерские до 100 кв.м.; - Ремонтные мастерские до 100 кв.м.; - ателье общей площадью до 300 кв.м.; - жилищно-эксплуатационные организации; - транспортные агентства; - фирмы по предоставлению услуг; - Поликлиники, общая врачебная практика, травм пункты, соматология, косметология до 600 кв.м - участковые пункты полиции; - Линии электропередачи; - Распределительные пункты, устройства; - Трансформаторные подстанции; - Хозяйственно-питьевые водопроводы, колонки; - Тепловые сети; 	<ul style="list-style-type: none"> - Отдельно стоящие детские дома-интернаты, приюты, ночлежные дома; - Специализированные школы; - Дома для престарелых и инвалидов; - Надземные и подземные гаражи для личного автотранспорта; - Коммерческие автостоянки; - Развлекательные комплексы (танцзалы, дискотеки, бильярдные, залы); - Спортивные здания и сооружения, оздоровительные комплексы, в том числе бассейны; -Комплексы многоцелевого назначения районного обслуживания; - Магазины, универмаги, торговые комплексы до 600 кв.м; - Отделения банков, почты, полиции; страховых организаций, агентства; - Гостиницы, общежития; - Культурно-просветительские объекты, библиотеки; - Объекты социального, бытового, коммерческого, и коммунального обслуживания. - Ремонтные мастерские, ателье, более 100 кв.м.; - Культовые здания и сооружения; - Предприятия общественного питания; - Киоски, лоточная торговля, 	<ul style="list-style-type: none"> - Подземные, встроенные в жилые дома гаражи; - Дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для сбора мусора, для выгула собак; - Дворовые туалеты, боксовые гаражи, автопарковка для личного транспорта (кроме большегрузной техники); - Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - Площадки для сбора мусора; - Дороги, тротуары, проезды; - Колодцы, скважины; - Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты). - Зеленые насаждения общего пользования; - Остановочные павильоны,

- Газопроводы; - Канализационные сети.	временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты обслуживания населения.	площадки общественного транспорта;
---	--	--

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах земельных участков и проектами планировки. Предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89* (актуализированная редакция) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 1 м.

Минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м;

3) Максимальная этажность жилой застройки – 5эт.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для многоквартирных жилых домов площадь застройки не более - 27%;

- свободных территорий не менее – 60%;

Ж-4. Зона перспективной жилой застройки

Зона перспективной жилой застройки предназначена для развития жилищного строительства любого типа, выделена для формирования жилых кварталов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Градостроительный регламент зоны при ее застройке определяется в пределах градостроительных регламентов, установленных для зон Ж-1, Ж-2 и Ж-3, до этого - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Зоны развития жилой застройки определены Генеральным планом и до реализации проектов застройки могут использоваться по существующему целевому назначению или для размещения сельхозугодий, огородов, временных объектов различного назначения и иных целей, не связанных с капитальным строительством.

Не допускается строительство и реконструкция жилых домов и иных объектов капитального строительства по ул. Береговой с. Карабула ниже отметки 186,17 м БС.

Статья 34.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

ОД – 1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения общепоселкового и микрорайонного значения, коммерческие учреждения,

офисы и жилая застройка в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Административные здания, офисы, конторы, фирмы компаний, бизнес центры, банки, отделения банков; - Объекты кредитно-финансовой, страховой сферы, сферы оказания юридических услуг; <ul style="list-style-type: none"> - Суды, нотариальные конторы, юридические консультации; - агентства недвижимости; - туристические агентства; - дворец бракосочетаний; 5-этажные жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания; - общежития, гостиницы, - Музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны; - Зрелищно - спортивные комплексы многоцелевого назначения; - Объекты культуры и искусства (театров, кинотеатров, дома культуры, библиотек) - Культурно-развлекательные комплексы (танцзалы, аттракционы); -торгово-развлекательные комплексы; <ul style="list-style-type: none"> - магазины, торговые комплексы, торговые дома; предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны) - Объекты для занятий физкультурой и спортом (Бассейны, спортивные залы, спортклубы); - Рынки открытые и закрытые до 400кв.м; - Ярмарки, выставки товаров; - Объекты коммерческой деятельности – офисы, издательства, агентства; - Отделения почты, полиции, страховых организаций; - Поликлиники, аптеки; - Объекты общественно-бытового назначения, дома быта, ателье, ремонтные мастерские, парикмахерские и другие объекты обслуживания; 	<ul style="list-style-type: none"> - Антенно-мачтовые сооружения; - Автозаправочные станции; - Гаражей-стоянок (наземных и подземных); -Монументы, памятники, объекты монументально-декоративного искусства; - Станции скорой помощи; - Ночлежные дома. - Культовые здания и сооружения, объекты функционально связанные с культовыми сооружениями; 	<ul style="list-style-type: none"> - Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки; - Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения и другие временные объекты; - Общественные туалеты; - Зеленые насаждения, бульвары, скверы, парки, малые архитектурные формы, объекты благоустройства; - Объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети); - Распределительные устройства и пункты - трансформаторные подстанции; - Остановки

<ul style="list-style-type: none"> - Объекты социального обслуживания населения, реабилитационные объекты; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Объекты научно-исследовательского назначения, проектные организации; 		<p>общественного транспорта, проезды;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Площадки для сбора мусора;
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми нормативами градостроительного проектирования.*

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 1 м.*

3) *Максимальная этажность до 5 этажей.*

4) *Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 50%;*

ЦБ – 1. Зона учреждений здравоохранения.

Предназначена для размещения лечебных и лечебно-профилактических учреждений.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Больницы, роддома, госпитали общего типа; - Научно-исследовательские, лабораторные корпуса; - Хоспис; - Пункты оказания первой медицинской помощи; - Травм пункты; - Профилактории; - Поликлиники; - Консультативные поликлиники; - Аптеки; - Станции скорой медицинской помощи; - Реабилитационные восстановительные центры; - Интернаты для престарелых и инвалидов; - Дома ребенка; - Другие объекты 	<ul style="list-style-type: none"> - Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты; - Отделения связи; почтовые отделения; - Объекты, связанные с отправлением культа; - Специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении; - Приюты, ночлежные дома; - Отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи служебного 	<ul style="list-style-type: none"> - Зеленые насаждения, скверы, малые архитектурные формы, иные объекты благоустройства; - Площадки активного отдыха; - Парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования; - Объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети); - Распределительные устройства и пункты трансформаторные подстанции;

здравоохранения.	транспорта; - Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	- Остановки общественного транспорта, проезды; - Объекты пожарной охраны;
------------------	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми нормативами градостроительного проектирования.*

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м.*

Лечебные корпуса необходимо размещать от красной линии застройки не ближе 30 м при расположении в жилой зоне.

3) *Максимальная этажность до 5 этажей.*

4) *Максимальный процент застройки - 40%;*

Запрещается:

- уменьшения размеров предоставленных земельных участков для больничных, оздоровительных комплексов и использование их территорий не по назначению;

- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кВ и выше над территорией зоны.

ЦС – 1. Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

Предназначена для размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Универсальные спортивные и зрелищные залы, комплексы (с трибунами); - Спортивные арены, ледовые катки; - Стадион открытый; - Аквапарки, плавательные бассейны; - Тиры закрытые; - Мотодромы, автодромы, роллердромы, велодромы; - Спортивные школы, спортклубы; - Автошколы; - Клубы многоцелевого и специализированного назначения; - Спортплощадки, теннисные корты; 	<ul style="list-style-type: none"> - Межшкольный учебно-производственный комбинат; - Магазины общей площадью не более 400 кв.м; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты; - Отделения, участковые пункты полиции; - Открытые автостоянки; - Станции технического обслуживания автомобилей; - Антенны сотовой, спутниковой связи. - Кинотеатры, видеосалоны; - Пункты оказания первой медицинской помощи, 	<ul style="list-style-type: none"> - Зеленые насаждения, скверы, малые архитектурные формы, иные объекты благоустройства; - Площадки отдыха; - Объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети); - Распределительные устройства и пункты трансформаторные подстанции; - Остановки

- Лыжные трассы; - Гостиницы, дома приема гостей; - Предприятия общественного питания (кафе, столовые закусочные, рестораны, бары);	аптеки; -Бани; сауны; -Общественные туалеты; -Парковки обслуживающих и коммерческих видов использования;	общественного транспорта, проезды; - Объекты пожарной охраны;
---	---	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми нормативами градостроительного проектирования.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м.

3) Максимальная этажность до 5 этажей.

4) Максимальный процент застройки - 25%;

Статья 34.3. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны

ПК – 1. Зона производственных и коммунально-складских объектов
I – V классов вредности

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, сельскохозяйственных предприятий, сооружений транспорта, деятельность которых связана с высокими уровнями шума и загрязнения, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Производственные и коммунальные зоны различаются по классам опасности производства, расположенного на их территории: I, II, III, IV, V классы (по убыванию опасности). Класс опасности и соответствующая ему величина санитарно-защитной зоны для производственных территорий устанавливаются по СанПиН 2.2.1/21.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Промышленные предприятия разрабатывают и утверждают в установленном порядке проекты санитарно-защитных зон и обеспечивают их реализацию, в том числе расселение жителей жилых домов, попадающих в санитарно-защитные зоны, за счет средств этих предприятий. По мере разработки предприятиями проектов санитарно-защитных зон границы зон наносятся на Карту градостроительного зонирования поселка Таежный.

Предприятия I (СЗЗ - 1.000 м), II (СЗЗ - 500 м), III (СЗЗ - 300 м), классов вредности допускаются к размещению на территории муниципального образования Таежнинский сельсовет вне населенных пунктов в установленном законодательством порядке, с соблюдением технических регламентов в области охраны окружающей среды, с учетом результатов публичных слушаний.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные	Вспомогательные виды использования
--	---------------------	------------------------------------

	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
<ul style="list-style-type: none"> -Промышленные и коммунально-складские предприятия I, II, III класса вредности различного профиля, -Коммунально-складские и производственные предприятия IV, V класса вредности различного профиля; -Производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного транспорта; -Автотранспортные предприятия; -Автобусные парки; -Объекты складского назначения различного профиля; -Склады ГСМ, нефтехранилища; -Овощехранилища, холодильники; -Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - Производственно-лабораторные корпуса; - Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; - Офисы, конторы, административные службы; - Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - Коллективные индивидуальные гаражи, (боксового типа, многоэтажные, подземные) для автомобилей; - Станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, авторемонтные предприятия; - Автозаправочные станции; - Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли товаров собственного производства; - Ветеринарные лечебницы с содержанием животных; - Отделения, участковые пункты полиции; - Пожарные депо, объекты пожарной охраны. - Бани, прачечные; - Административно-бытовые здания и помещения; 	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты военного назначения; - Клубы спортивные (авто-, мото-); - Объекты, связанные с отправлением культа; - Профессионально-технические учебные заведения; - Общежития, связанные с производством и образованием; - Гостиницы, мотели; - Поликлиники; - Магазины, торговые комплексы; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты обслуживания населения. - Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; 	<ul style="list-style-type: none"> - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта; - Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; - Склады временного хранения утильсырья; - Площадки временного хранения отходов производства; - Площадки отдыха для персонала предприятий; - Летние кухни общественного питания (столовые, буфеты); - Пункты первой медицинской помощи; - Временные объекты бытового обслуживания; - Общественные туалеты; - Остановочные павильоны общественного транспорта; - Малые архитектурные формы, рекламные установки; - Озеленение, санитарно-защитные полосы; - Объекты инженерного обеспечения, ЛЭП; - Подъездные автомобильные дороги; - Ограждение территории, проходные; - Сторожки. - Теплицы;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Предельные размеры земельных участков и требования к ним определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89* (актуализированная редакция) “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”, СНиП II-89-80* (актуализированная редакция) “Генеральные планы промышленных предприятий”, СНиП II-97-76* (актуализированная редакция) “Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий”, СанПиН 2.2. 1/2.1. 1.1 200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений иных объектов”, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.*

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 метров - 60%;
- от 300 до 1000 м. - 50%;
- от 1000 до 3000 м. – 40%.

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.*

Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства.

3) *Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.*

4) *Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

- *Процент застройки промышленно-коммунальных предприятий определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должен быть не менее определенной строительными нормами и правилами.*

Требуется:

- *озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с техническими регламентами.*

ПК – 2. Зона гаражей и стоянок для индивидуального транспорта

Зона предназначена для обеспечения условий формирования застройки зон гаражей и стоянок для индивидуального транспорта.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
-Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;	- Коллективные овощехранилища; - Магазины товаров первой необходимости	- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного

<ul style="list-style-type: none"> -Станции технического обслуживания автомобилей до 5-ти постов (без малярно-жестяжных работ); -Мойки автомобилей до 2-х постов; -Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, с количеством заправок не более 500 машин/сутки без объектов технического обслуживания автомобилей; -Объекты технического и инженерного обеспечения; -Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; -Офисы, конторы, административные службы; -Объекты пожарной охраны. - Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. 	<ul style="list-style-type: none"> общей площадью не более 100 кв.м; - Специализированные непродовольственные магазины; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты обслуживания населения; - Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты); - Объекты бытового обслуживания; 	<ul style="list-style-type: none"> транспорта с местами хранения автобусов, легковых автомобилей; - Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; - Остановочные павильоны общественного транспорта; - Линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры; - Малые архитектурные формы, рекламные установки; - Озеленение.
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок для индивидуального транспорта - определяются проектом планировки, потребностями технологических и логистических процессов производства, географических особенностей местности;*

2) *Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м.*

Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов.

3) *Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей.*

4) *Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.*

Статья 34.4 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных,

деловых зданий и иных требований, устанавливаемых обязательными нормами и правилами, а так же специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

ИТ-1. Зона улично-дорожной сети

Зона предназначена для обеспечения условий формирования улиц, магистралей и иных дорог, а также прокладки подземных и надземных магистральных инженерных коммуникаций.

Границами зоны являются красные линии улиц, магистралей и иных дорог. Территория зоны относится к землям общего пользования.

Градостроительные регламенты для зоны не устанавливаются, если иное не установлено федеральными законами.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны осуществляется в соответствии с индивидуальным целевым назначением земельного участка и (или) объекта капитального строительства в порядке, установленном правовыми актами Главы Таежнинского сельсовета, Главы Богучанского муниципального района.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры (внешнего транспорта)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Федеральные, региональные, местные автодороги; - Полоса отвода железной дороги с сооружениями железнодорожного транспорта (железнодорожные пути, путепроводы, железнодорожные переезды, светофорные объекты, и др.); - Железнодорожная станция, вокзал; - Сооружения автомобильного транспорта, автодромы; - Автовокзалы и автостанции; - Вертодромы, вертолётные площадки, радарные станции, диспетчерские пункты; - Ангары для хранения и обслуживания вертолетной техники; - Агентства, кассы; - Управления, отделения, 	<ul style="list-style-type: none"> - Автобусные, таксомоторные парки; - Парки грузового транспорта, спецтранспорта; - Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - Перегрузочные склады; - Магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры; - Отделения и узлы связи; - Предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, мелкооптовые рынки продовольственных и промышленных товаров, 	<ul style="list-style-type: none"> - Зеленые насаждения общего пользования; - Бульвары, скверы; - Остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта; - Пешеходные переходы, надземные и подземные; - Придорожный сервис; - Общественные уборные; - Малые архитектурные формы и рекламные

сооружения постов полиции, ГИБДД; - Временные сооружения для обслуживания населения; - Автостоянки всех типов вместимостью до 300 легковых автомобилей, - Станции технического обслуживания и мойки автомобилей; - Автозаправочные станции; - Временные станции технического обслуживания и мойки автомобилей;	торговые комплексы и центры); - Предприятия общественного питания; - Предприятия бытового обслуживания; - Многофункциональные здания и комплексы; - аптеки; - Пожарные депо; - Здания гостиничных предприятий, мотели.	установки; - Линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры. - Конечные пункты для разворота общественного транспорта.
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Предельные размеры земельных участков зоны транспортной инфраструктуры определяются проектом планировки, проектом объекта строительства;*

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка с учетом противопожарных проездов и противопожарных разрывов;*

3) *Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.*

4) *Максимальный процент застройки и плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами.*

ИТ-3. Зона инженерной инфраструктуры

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Котельные, ТЭЦ; - Электроподстанции; - Водозаборные сооружения; - Водопроводные очистные сооружения; станция аэрации; - Водопроводные насосные станции; - Метеостанции; - Канализационные очистные сооружения; - Станция аэрации;	- Магазины розничной торговли; - Предприятия общественного питания; - Предприятия бытового обслуживания; - Аптеки;	- временные строения коммунально-бытового назначения для обслуживания персонала; - медицинские пункты; - временные сооружения для обслуживания населения; - зеленые насаждения общего пользования; - бульвары, скверы; - санитарно-защитные

<ul style="list-style-type: none"> - Канализационные насосные станции; - Очистные сооружения ливневых стоков, в том числе горизонтальные и вертикальные отстойники, пруды дополнительного отстаивания и другие; - Складские здания и сооружения; - Магистральные сети, объекты инженерной инфраструктуры. - Объекты необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств, сетей и других объектов инженерной инфраструктуры; 	<ul style="list-style-type: none"> - Пожарные депо; - Административно-бытовые здания и помещения, лаборатории; 	<ul style="list-style-type: none"> полосы; - остановочные павильоны общественного транспорта; - пешеходные переходы, надземные и подземные; - автостоянки всех типов; - конечные пункты для разворота общественного транспорта; - общественные уборные; - малые архитектурные формы и рекламные установки; - ограждения; - линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры.
--	--	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Предельные размеры земельных участков зоны транспортной инфраструктуры определяются проектом планировки, проектом объекта строительства;*

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка с учетом противопожарных проездов и противопожарных разрывов;*

3) *Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.*

4) *Максимальный процент застройки и плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами.*

Добавить зону К-1

К-1 Зона «Кладбище»

Зона представляет собой территорию, функциональное предназначение которой определено утвержденным Генпланом.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8 -ФЗ “О погребении и похоронном деле”

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды	Вспомогательные виды использования
--	--------------------------	------------------------------------

	использования	
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение новых мест погребения; - Содержание и охрана созданных мест погребения; - Размещение административно-бытовых и обрядовых зданий и сооружений, функционально связанных с обеспечением управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов, озеленения; 	<ul style="list-style-type: none"> - Административные здания комплекса похоронного обслуживания; 	<ul style="list-style-type: none"> - Дороги, проезды; - Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - Инженерные коммуникации; - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - Площадки для сбора мусора; - Благоустройство территорий.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, нормативами градостроительного проектирования.*

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений—определяется градостроительным планом земельного участка.*

3) *Предельное количество этажей – до двух этажей включительно.*

4) *Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

- площадь застройки не более - 5%;

Требуется:

- санитарно-защитная зона для действующих кладбищ д. Карабула - 100 м., п. Таёжный – 300 м.

- охрана мест захоронения;

- озеленение и благоустройство территории;

- наличие транспортно-пешеходной сети, обеспечивающей необходимые проходы и проезды.

Статья 34.5. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

Природно-рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения муниципальных образований Таежнинский сельсовет, Богучанский район туристов и отдыхающих групповой системы населенных мест, городов Красноярского края, Российской Федерации и иностранных туристов и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Природно-рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, также защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Р-1. Зона парков, набережных, скверов, бульваров

Зона предназначена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Указанные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки общего пользования в составе зоны только в случае, если указанные земельные участки (парков, набережных) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в состав иных территорий, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях градостроительный регламент на земельные участки общего пользования не распространяется, и их использование осуществляется в соответствии с индивидуальным целевым назначением земельного участка в порядке, установленном правовыми актами Главы Таежнинского сельсовета.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- Парки, скверы, бульвары;- Набережные;- Спортплощадки;-Прокат игрового и спортивного инвентаря;- Комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;- Помещения для компьютерных игр, интернет-кафе;- Танцплощадки, дискотеки;- Летние театры и эстрады;- Рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;-Тир.	<ul style="list-style-type: none">- Монументы, памятники, объекты монументально-декоративного искусства;-Предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);-Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты обслуживания;- Антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы;	<ul style="list-style-type: none">-Зеленые насаждения;- Вспомогательные сооружения набережных;- Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: фонтаны, малые архитектурные формы, информационные установки;- Игровые площадки, площадки отдыха;- Резервуары для хранения воды;- Размещение нестационарных временных объектов и устройств для массовых культурных и спортивных мероприятий;- Открытые парковки для временного размещения транспортных средств;- Объекты инженерного обеспечения, линейные объекты;- Наружное освещение;- Пункты оказания первой медицинской помощи;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.*

Минимальная площадь земельных рекреационных участков:

а) для садов - 3 га; б) для скверов - 0,5 га; в) для парков - 10 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки – 20%.

Минимальный процент озеленения – 80%.

Р–2. Зона рекреационно–ландшафтных территорий

Зона предназначена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Указанные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зоны только в случае, если указанные земельные участки (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в состав иных территорий, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях градостроительный регламент на земельные участки общего пользования не распространяется, и их использование осуществляется в соответствии с индивидуальным целевым назначением земельного участка в порядке, установленном правовыми актами Главы Таежнинского сельсовета.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- лесные массивы, лесопарки, гидропарки; - естественные водоемы и водотоки; - поймы рек и ручьев; - искусственно созданные водные объекты; -санитарно-защитные лесополосы; - малые архитектурные формы, элементы дизайна, информационные установки, скульптурные композиции, - лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки; - при обязательном	- Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха; - Тренировочные базы, конноспортивные базы; - Спортклубы; - Гостиницы, дома приема гостей, апартаменты, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели; - Пункты проката игрового и спортивного инвентаря; - Объекты, связанные с отправлением культа; - Киоски, лоточная торговля, временные объекты розничной	- Благоустройство лесопарка (строительство укрытий и навесов от дождя, питьевых источников, подходов к водоемам и видовым площадкам, размещение беседок, скамеек, других малых архитектурных форм), - Спортплощадки; - Игровые площадки, площадки для национальных игр; - Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; - Пункты оказания первой медицинской помощи; - Площадки для выгула собак; - Общественные туалеты; - Объекты пожарной охраны; - Парковки перед объектами

выполнении мероприятий по санитарному обустройству территории.	торговли и обслуживания; - Предприятия общественного питания (кафе, рестораны). - Антенны сотовой, спутниковой связи,	обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования; - Площадки для мусоросборников; - Линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.
--	---	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) *Предельные размеры земельных участков и требования к ним определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2 1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта, конструктивными требованиями к временным объектам.*

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.*

3) *Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.*

4) *Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 5 %;*

Минимальный процент озеленения - 95%.

Р-3. Зона озеленения защитного назначения

Зона предназначена для обеспечения условий формирования санитарно-защитных зон от горнодобывающих, производственных и складских объектов, автомобильных дорог для обеспечения экологически чистой окружающей среды в целях защиты здоровья населения, а также рекультивации земель при условии соблюдения установленных для зоны градостроительных регламентов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- лесопосадки из неплодовых деревьев и кустарников и травяного покрова без размещения в них производственных объектов.

Условно разрешенные виды использования:

- складские помещения для хранения непищевой и бытовой продукции;
- сооружения специального назначения.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Глава II Градостроительные регламенты
 Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме
 территориального зонирования Села, их кодовые обозначения

Ст. 24 «Ж» Зона жилой застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальная жилая застройка с приусадебными земельными участками, участками личного подсобного хозяйства; - Малоэтажная жилая застройка; - Многоквартирные жилые дома; - Объекты социального, бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, - Отделения почты, связи; - Учреждения здравоохранения первой необходимости, аптеки; - Объекты розничной торговли общей площадью до 100 кв. м, неспециализированные продовольственные магазины, магазины со смешанным ассортиментом, - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Офисные помещения; - Линии электропередачи; - Распределительные пункты, устройства; - Трансформаторные подстанции; - Хозяйственно-питьевые водопроводы, колонки 	<ul style="list-style-type: none"> - Культовые здания и сооружения; - Гостиницы; - Общежития; - Культурно-просветительские объекты, клубы; - Объекты дополнительного образования; - Центры здоровья; - Общественное питание, кафе, столовые, - Ремонтные мастерские, ателье; - Дома престарелых, социальные центры, - Магазины общей площадью более 100 кв. м., специализированные магазины 	<ul style="list-style-type: none"> - Отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи (кроме большегрузных); - Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке); - Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке); - Объекты животноводства (на придомовом участке); - Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Универсальные спортивные площадки; - Хозяйственные площадки - Размещение огородов для жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории; - Дворовые туалеты, боксовые гаражи, автопарковка для личного транспорта (кроме большегрузной техники); - Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - Площадки для сбора мусора; - Колодцы, скважины; - Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

На приусадебном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тонн, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного/пристроенного гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- размещение открытой стоянки для автомобиля;
- размещение строений для содержания сельскохозяйственных животных;
- выращивание сельскохозяйственных культур;
- индивидуальная трудовая деятельность, при выполнении требований санитарных правил и соблюдении принципов добрососедства.

На приусадебном участке не допускается строительство и размещение:

- зданий и сооружений производственного назначения, в том числе гаражей с высотой помещений более 3,0 метров;
- сервисов по ремонту автомобилей;
- зданий, строений для содержания более 10 (включая молодняк) голов крупного рогатого скота, и зданий, строений для содержания более 20 голов (включая молодняк) – свиней, овец, коз, коров;
- строительство на границе и вблизи (менее 2-х метров) с соседним земельным участком вспомогательных построек, в том числе гаражей высотой в коньке более 4 м.
- размещение кровельных свесов, стоков выходящих на соседние землевладения;
- реконструкция надворных построек под торговые точки;

Ограждения земельных участков:

В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более (170 см), и рекомендуется быть свето-прозрачным (сетчатым, решетчатым);

- В границах двора - по линии застройки квартала высотой не более 200 см;

- На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 1,7 м (по согласованию со смежными землепользователями - сплошные, высотой не более 2,0 м).

- Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и для целей условно разрешенного использования – от 300 до 1500 м² (принятый для сельсовета)

Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – от 300 до 2500 м²

Рекомендуемая ширина вновь отводимых участков - не менее 20 м;

Площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража под легковой автомобиль - от 18 м² до 30 м²;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено новое строительство зданий, строений, сооружений:

- расстояние от одноэтажных жилых домов до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий, для двухэтажных до 18 м.

- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 4 м до 8 м;

- от границ соседнего участка минимальное расстояние до основного строения - 3 м, до отдельно стоящего гаража, хозяйственных строений - 1 м;

- минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м;

- в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6,0 м.

- от окон жилых помещений дома до одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии не менее 15 м. до дворовых туалетов – от 8 до 10 м;

3) Максимальная этажность жилой застройки – 3эт.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 40%;

- площадь застройки не более - 40%;

- для многоквартирных жилых домов площадь застройки не более - 30%;

- свободных территорий не менее – 60%;

5) Озеленение придомовой территории:

- расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м.

- для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

б) Ограничения использования земельных участков находящихся в жилой зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 37 - 43](#) настоящих Правил застройки.

Требуется:

- соблюдение градостроительных регламентов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и норм.

Ст. 25 «ОД-1» Зона «Общественно – деловой застройки»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты кредитно-финансовой, страховой сферы, сферы оказания юридических услуг; - Объекты административно - делового назначения; - Административные объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления; - Объекты бытового обслуживания населения; - Объекты для временного проживания - гостиницы, общежития; - Объекты социального обслуживания населения; - Объекты социальной помощи и социально-реабилитационные объекты; Объекты коммерческой деятельности – офисы, издательства, агентства; - Учреждения связи; - Объекты ветеринарии; - Объекты обслуживания пассажиров; 	<ul style="list-style-type: none"> - Строительство жилых зданий; - Открытые и закрытые рынки; - Антенно-мачтовые сооружения; - Автозаправочные станции; - Коммунально-складские объекты; - Гаражей-стоянок (наземных и подземных), открытых стоянок для автомобильного 	<ul style="list-style-type: none"> - Площадки для отдыха; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - Зеленые насаждения; - Малые архитектурные формы; - Детские игровые площадки; - Объекты инженерного

<ul style="list-style-type: none"> - Объекты общественно-бытового назначения; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Объекты культуры и искусства (театров, кинотеатров, дома культуры, музеев, выставочных центров, библиотек) - Объекты торгового назначения (торговых центров, магазинов) и общественного питания; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Объекты для занятий физкультурой и спортом (стадионы, спортивные залы, детские спортивные площадки); - Культовые здания и сооружения, объекты функционально связанные с культовыми сооружениями; - Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Общеобразовательные учреждения, школы-интернаты, учреждения начального и среднего профессионального образования; - Объекты научно-исследовательского назначения, проектные организации; - Объекты учреждений здравоохранения, аптеки, амбулаторно-поликлинической и стационарной помощи; 	<p>транспорта.</p>	<p>обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Распределительные устройства и пункты - трансформаторные подстанции; - Остановки общественного транспорта; - Общественные туалеты; - Площадки для сбора мусора; - Дороги, проезды; - Колодцы, скважины.
---	--------------------	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь- определяются по утвержденным нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта общественно-делового обслуживания;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3,5 метров;

- расстояние между зданиями - от 6м до 18м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий и этажности;

- санитарные разрывы до жилых зданий - 50 метров для зданий:

общественных бань, пожарных депо, отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов, физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест, предприятий, имеющих торговую площадь более 1000 кв.м (а именно - отдельно стоящих супермаркетов, торговых комплексов, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров, центров бытового обслуживания с автостоянкой вместимостью до 300 машино/мест; крытых отдельно стоящих физкультурно-оздоровительных комплексов, спортклубов, открытых спортивных площадок, культурно-досуговых и развлекательных центров, культовых объектов;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 50%;

- площадь застройки не более - 50%;

- для образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, культуры, объектов физкультуры и спорта, площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- обеспечение подъезда пожарной техники и путей эвакуации людей при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Ст. 26 «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>- Объекты лечебных учреждений (поликлиник, больниц, роддомов и других лечебных стационаров)</p> <p>- Объекты учреждений здравоохранения, амбулаторно-поликлинической и стационарной помощи;</p>	<p>открытые стоянки для автомобильного транспорта.</p>	<p>- Площадки для отдыха;</p> <p>- Элементы благоустройства;</p> <p>- Малые архитектурные формы;</p> <p>- Парковки для временного хранения автомобильного транспорта;</p> <p>- Зеленые насаждения;</p> <p>- Объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети);</p> <p>- Остановки общественного</p>

- Аптеки.		транспорта; - Общественные туалеты; - Площадки для сбора мусора; - Дороги, проезды;
-----------	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь- определяются по утвержденным нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта общественно-делового обслуживания;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальное расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки - 15 м; до жилых зданий – не ближе, чем в 30 - 50 метрах;

- минимальное расстояние от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - 25 м;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более -20%;

- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них зданий, корпусов, сооружений;

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно – эпидемиологическими техническими регламентами.

- твердое покрытие проездов и пешеходных дорожек зоны;

Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков для больничных, оздоровительных комплексов и использование их территорий не по назначению;

- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кВ и выше над территорией зоны.

Ст. 27 «ОД-3» Зона «Учебных учреждений»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- образовательные учреждения высшего и среднего специального образования;- детские сады;- общеобразовательные школы, школы-интернаты;- школьные мастерские;- учебно-лабораторные корпуса, учебно – лабораторные, художественные, скульптурные, столярные мастерские;- спортивные залы, детские спортивные площадки;- образовательные учреждения;- научно-лабораторные корпуса, научные комплексы;- библиотеки, архивы, информационные, компьютерные центры;	<ul style="list-style-type: none">- Открытые стоянки для автомобильного транспорта.- теннисные корты;- клубы, танцзалы;- столовые, буфеты экспресс-кафе;- аптеки;- отделения связи, почтовые отделения;- пункты оказания первой медицинской помощи;- участковые пункты милиции;- киоски розничной торговли и обслуживания населения.	<ul style="list-style-type: none">- Площадки для отдыха;- Элементы благоустройства;- Малые архитектурные формы;- Парковки для временного хранения автомобильного транспорта;- Зеленые насаждения;- Объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети);- Остановки общественного транспорта;- Общественные туалеты;- Площадки для сбора мусора;- Дороги, проезды;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - определяются по утвержденным нормативам градостроительного проектирования, в том числе в зависимости от вместимости проектируемого учебного учреждения;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 м;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 20%;
- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них зданий, строений, сооружений;
- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с техническими регламентами.
- твердое покрытие проездов и пешеходных дорожек зоны;

Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования;

Ст.28 «П-1» Зона «Производственные- предприятия I-III класса вредности»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- Объекты промышленного назначения I - III классов опасности;- Здания и сооружения с производством меньшего класса опасности, относительно основного производства (I-V класса);- Объекты производственной инфраструктуры, административно-бытовые корпуса.- Объекты коммунально-складского назначения I - V классов опасности;- Объекты пожарной охраны;- Очистные сооружения;- Объекты обслуживания и хранения	<ul style="list-style-type: none">- Площадки, сооружения для контролируемого организованно го временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.-	<ul style="list-style-type: none">- Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;- Объекты складского назначения – открытые площадки, навесы;- Балки, вагончики обслуживающего персонала, охраны предприятий;- Открытые стоянки

автомобильного транспорта; - Объекты логистической деятельности; - Научно производственные предприятия; - Проектно-технологические организации;	Специализированные продовольственные магазины;	кратковременного хранения транспорта; -Объекты пожарной охраны, емкости, пожароводомы. - Зеленые насаждения.
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков промышленных предприятий - определяются проектом планировки, потребностями технологических и логистических процессов производства, географических особенностей местности;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка с учетом противопожарных проездов и разрывов;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией (исходя из технологических решений).

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более -40%;

- площадь застройки не более - 40%;

- для объектов промышленности I – III класса вредности устройство санитарно–защитной зоны.

Ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности I – II класса вредности - от 500м до 1000м - СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.4.8;

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

- для предприятий IV, V классов не менее чем на 60% площади;

- для предприятий II и III класса - не менее чем на 50% площади;

- для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее чем на 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;

Запрещается:

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;

- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- новое жилищное строительство;
- размещение садово-огородных участков.

Ст.29 «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты промышленного назначения IV -V класса; - Объекты производственной инфраструктуры, административно-бытовые здания. - Объекты коммунально-складского назначения IV - V классов опасности; - Объекты пожарной охраны; - Линейные объекты, инженерные сети и сооружения; - Очистные сооружения; - Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта; - Объекты логистической деятельности, склады; - Научно производственные предприятия; - Котельные; - Торговые базы, склады-холодильники, оптовые базы, магазины; - Предприятия коммунального хозяйства; - Офисы, конторы, архивы; 	<ul style="list-style-type: none"> - Площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации. - Специализированные магазины; - Магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства; - Антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы; - Учебно-производственные корпуса и мастерские учреждений среднего специального и профессионального образования; - Рынки строительных материалов. - Предприятия общественного питания (столовые, закусочные, кафе). 	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - Объекты складского назначения – открытые площадки, навесы; - Объекты обслуживающего персонала, охраны предприятий (сторожки, КПП, вагончики); - Открытые стоянки кратковременного хранения транспорта; - Объекты пожарной охраны, емкости, пожарвоёмы. - Зеленые насаждения. - Питомники древесно-кустарниковых растений (для озеленения предприятия)

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков промышленных предприятий определяются проектом планировки, потребностями технологических и логистических процессов производства, географических особенностей местности;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка с учетом противопожарных проездов и разрывов;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией (исходя из технологических решений).

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 40%;

- площадь застройки не более - 40%;

- для объектов промышленности IV, V классов вредности устройство санитарно-защитной зоны.

Ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности IV - V классов вредности - от 50м до 100м - СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.4.8;

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

- для предприятий IV, V классов не менее чем на 60% площади;

Запрещается:

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, детских учреждений.

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;

- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности;

- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- проведение неконтролируемых рубок деревьев;

- новое жилищное строительство;

- размещение садово-огородных участков.

Ст.30 «П-4» Зона «Коммунальная для хранения маломерного водного моторного транспорта»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты для хранения маломерного водного моторного транспорта; - Сооружение причалов, пирсов, молов, эстакад; - Станции техобслуживания водного моторного транспорта; - Объекты складского назначения различного профиля; - Станции заправки водного моторного транспорта; - Объекты охраны; - Станции проката маломерного водного транспорта; 	<ul style="list-style-type: none"> - пункты оказания первой медицинской помощи; - объекты бытового обслуживания; - объекты розничной торговли; - объекты коммунального назначения. - объекты общественного питания (столовые, закусочные, кафе). 	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - Объекты складского назначения; - Размещение сооружений пожарной службы; - Площадки для сбора мусора; - Дороги, проезды; - Объекты обслуживающего персонала, охраны (сторожки, КПП, вагончики); - Открытые стоянки кратковременного хранения автомобилей;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков определяются проектом планировки, потребностями логистических процессов производства, географических особенностей местности;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей, объектов для хранения маломерного водного моторного транспорта – до двух этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 10%;

Запрещается:

- хранение и содержание любого водного моторного транспорта, кроме маломерного;

- сооружение помещений жилого назначения;

Ст. 31 «Р-1» Зона «Рекреации»

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: леса, лесопарки, парки, скверы,

объектами выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%. Данная территориальная зона представляет собой участки территории в границах населенного пункта, включающие в себя существующие и проектируемые объекты стационарного организованного отдыха, оздоровления и реабилитации населения - базы отдыха, для организации взрослого и семейного отдыха для детей, профилактории оздоровительного типа, лыжные базы, летние оздоровительные лагеря. Организация стационарного длительного и смешанного отдыха при допустимой рекреационной нагрузке на ландшафт этих зон не более 75 чел/га.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Лесопарки, этнокультурные парки; - Парки, скверы, сады; - Бульвары; - Комплексы аттракционов; - Летние театры, эстрады, танцплощадки; - Велодорожки, катки; - Площадки для отдыха; - Универсальные спортивные площадки; - Детские игровые площадки; - Малые архитектурные формы, фонтаны; - Лыжная база; - Летние оздоровительные лагеря, базы отдыха; - Пункты проката инвентаря, маломерного водного безмоторного транспорта; - Пункты медицинского обслуживания; 	<ul style="list-style-type: none"> - Летние павильоны розничной торговли, общепита, кафетерии; - Спортивно-развлекательные комплексы; - Антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы; 	<ul style="list-style-type: none"> - Дороги, проезды, автостоянки; - Инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - Элементы благоустройства, устройство укрытий, навесов, питьевых источников, подходов к водоемам. - Площадки для сбора мусора; - Посадка зеленых насаждений, рекультивация; - Объекты коммунального обслуживания; - Питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения; - Бытовые вагончики обслуживающего персонала;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных рекреационных участков:

а) для садов - 3 га; б) для скверов - 0,5 га; в) для парков - 10 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 10%;

Требуется:

- наличие системы мобильных транспортных средств, средств мониторинга, свободно перемещающихся по лесопарку, охватывающих места неорганизованного массового сезонного отдыха.

- проведение мероприятий по благоустройству, озеленению территории;

Запрещается:

- строительство жилых домов, сооружений и объектов общественно-делового и производственного назначения;

- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;

- дачное и жилищное строительство.

Ст.32«СТС1» Зона «Спортивно – технические сооружения и комплексы»

Зона предназначена для размещения многофункциональных спортивно-технических комплексов с развитой инфраструктурой.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Стадионы, дворцы спорта; -Спортзалы, открытые спортивные сооружения; -Бассейны; -Горнолыжные комплексы; - Технические спортивные	- Летние павильоны розничной торговли, кафетерии; - Станции технического обслуживания;	- Дороги, проезды, автостоянки, автопарковки; - Инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты);

клубы, вело – автодромы; - Школы повышения - Гостиницы; - Развлекательно-выставочные центры, рестораны, кафе; - Автомобильные паркинги; - Спортивные базы, корты; - Пункты проката спортивного инвентаря, маломерного водного транспорта; - Пункты медицинского обслуживания;	- Автозаправочные станции; - Предприятия общественного питания; - Специализированные магазины; - Антенны сотовой, спутниковой связи,	- Элементы благоустройства, - Общественные туалеты, площадки для сбора мусора; - Мобильные пункты скорой медицинской помощи; - Хозяйственные, коммунальные объекты обслуживания; - Парки, скверы; - Бытовые вагончики обслуживающего персонала; - Парки, скверы.
--	---	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных участков - 0,5 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 20%;

Ст.33 «СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Сельскохозяйственные угодья; - Объекты хранения и обработки сельскохозяйственной продукции; - Объекты сельскохозяйственного производства (фермы, оранжереи); - Объекты для ведения	- Объекты оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией; - Заготовительные объекты.	- Дороги, проезды, стоянки, - Объекты инженерного обеспечения, транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - Хозяйственные постройки, (временные строения, сооружения, связанные с обслуживанием сельскохозяйственной деятельности)

садоводства, огородничества; - Опытные станции.		- Склады сезонного хранения сельхозпродукции.
---	--	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных участков - 0,2 га.

Максимальная площадь земельных участков - 5 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 15%;

Запрещается:

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом и другой техникой вблизи (до 300 м) санитарно-защитных зон.

Ст. 34 «К-1» Зона «Кладбище»

Зона представляет собой территорию, функциональное предназначение которой определено утвержденным Генпланом.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8 -ФЗ “О погребении и похоронном деле”

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Размещение новых мест погребения; - Содержание и охрана созданных мест погребения; - Размещение административно-бытовых и обрядовых зданий и сооружений, функционально связанных с обеспечением	- Административные здания комплекса похоронного обслуживания;	- Дороги, проезды; - Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - Инженерные коммуникации; - Открытые стоянки краткосрочного хранения

управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов, озеленения;		автомобилей; - Площадки для сбора мусора; - Благоустройство территорий.
--	--	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, нормативами градостроительного проектирования.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до двух этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 5%;

Требуется:

- санитарно-защитная зона для действующих кладбищ 100 м.

- охрана мест захоронения;

- озеленение и благоустройство территории;

- наличие транспортно-пешеходной сети, обеспечивающей необходимые проходы и проезды.

Ст. 35 «Л-1» Зона «Ландшафтная»

К ландшафтными зонами отнесены территории, покрытые лесом и кустарником, неудобные для строительства и иного использования открытые пространства, нарушенные территории, зоны рекультивации и другие, где Генпланом не предусматривается градостроительное освоение под иные функции.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Проведение работ по рекультивации; - Создание питомников различных пород деревьев и кустарников. - Осуществление лесопосадок,	- использование части земель в сельскохозяйственных целях; - проведение выборочных (санитарных) рубок	- Дороги, проезды; - инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - благоустройство территории;

восстановительных работ, озеленение многолетними деревьями и кустарниками;	зеленых насаждений. - объекты коммунального хозяйства.	- временные питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения
--	---	--

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство производственных, складских зданий и сооружений, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду, жилых домов;
- размещение крупных коммуникационных объектов, нарушающих целостность ландшафта и препятствующих обеспечению его функций;
- проведение неконтролируемых рубок, сведение лесных угодий под строительство.

Ст. 36 «СН-4» Зона «Свалки, отстойники»

Обезвреживание, захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства, размещение отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.006.98 №89-ФЗ “Об отходах производства и потребления”

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Строительство зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций по обезвреживанию и захоронению твердых бытовых отходов; - рекультивация отработанных участков свалок, отвалов и других	- Консервация золоотвалов и других мест для складирования промышленных отходов, содержащих токсичные	- Дороги, проезды; - Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - Стоянки хранения автомобилей, грузового транспорта; Объекты обслуживающего

мест складирования отходов; - вторичное использование складированных отходов для производственных нужд; - обеспечение санитарно-защитных зон.	вещества, с соблюдением санитарно-гигиенических норм.	персонала (сторожки, КПП, вагончики); - Озеленение; - Благоустройство территории.
---	---	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до двух этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 5%;

Требуется:

- организация мониторинга по предотвращению загрязнения почв и подземных вод вредными веществами;

Запрещается:

- строительство жилых и общественных зданий, водозаборных сооружений, рекреационных и других объектов, не связанных с основной функцией зоны;

- размещение торговых и заготовительных объектов.

(Статья 33 «СН-2» Зона «Закрытый скотомогильник» удаляется из Правил)

Раздел II Зоны с особыми условиями использования территории.

(Изменяется нумерация статей)

Ст. 37 «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП»

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач устанавливаются санитарные разрывы на следующих расстояниях от проекции на землю по обе стороны от крайних фаз проводов в направлении, перпендикулярном ЛЭП:

- для ЛЭП 220 кВ – 25 м;

- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;

- для ЛЭП 35 кВ – 10 м.

1. Разрешенное использование:

- сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля и регулировании высоты зеленых насаждений.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;
- размещение сооружений для остановок всех видов общественного транспорта;
- размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а также складов нефти и нефтепродуктов;
- проведение работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами;
- выполнение ремонта машин и механизмов;
- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

Ст. 38 «СЗ-3» Зона «Санитарно-защитная кладбищ»

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв. Для кладбищ площадью менее 10 га ширина СЗЗ - 100 м, для закрытых кладбищ ширина СЗЗ - 50 м.

1. Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение объектов, связанных с ритуальными услугами.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;
- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Ст. 39 «СЗ-4» Зона «Санитарно-защитная свалок, отстойников»

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха. Ширина СЗЗ составляет 1000 м.

1. Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;
- предоставление земель для садоводства и огородничества.