

БОГУЧАНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

26.04.2018

с. Богучаны

№ 23/1-175

О внесении изменений в 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, 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», п. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ, согласно части 12 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ, в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, ст. 32, 36 Устава Богучанского района, Богучанский районный Совет депутатов,

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Октябрьский сельсовет» Богучанского района Красноярского края, утвержденных решением Октябрьского сельского Совета депутатов от 18.09.2013 № 25-52, статью 26 Главы II «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно Приложению № 1;

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Новохайского сельсовета, утвержденных решением Новохайского сельского Совета депутатов от 01.08.2013 № 20-43, межселенной территории Богучанского района Красноярского края, утвержденных решением Богучанского районного Совета депутатов от 06.06.2013 № 29/1-280, статьи 26 – 29, 31, 32, 33, 35, 36 Главы II «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно Приложению № 2;

3. Внести изменения в Правила землепользования и застройки п. Таежный, с. Карабула и территории Таежнинского сельсовета Богучанского района Красноярского края, утвержденных решением Таежнинского сельского Совета депутатов от 18.09.2012 № 31, статьи 44.1, 44.2, 44.5, 44.6 Части II «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно Приложению № 3;

4. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Артюгинского сельсовета, утвержденных решением Артюгинского сельского Совета депутатов от 20.07.2013 № 20-40, Белякинского сельсовета, утвержденных решением Белякинского сельского Совета депутатов от 19.09.2013 № 25-24, Говорковского сельсовета, утвержденных решением Говорковского сельского Совета депутатов от 23.08.2013 № 19/58, Красногорьевского сельсовета, утвержденных решением Красногорьевского сельского Совета депутатов от 23.08.2013 № 79-р, Невонского сельсовета, утвержденных решением Невонского сельского Совета депутатов от 09.09.2013 № 17-53, Нижнетерянского сельсовета, утвержденных решением Нижнетерянского сельского Совета депутатов от 04.10.2013 № 2-4, Осиновомысского сельсовета, утвержденных решением Осиновомысского сельского Совета депутатов от 27.08.2013 № 21, Пинчугского сельсовета, утвержденных решением Пинчугского сельского Совета депутатов от 16.08.2013 № 18, Такучетского сельсовета, утвержденных решением Такучетского сельского Совета депутатов от 04.09.2013 № 47, Хребтовского сельсовета, утвержденных решением Хребтовского сельского Совета депутатов от 04.10.2013 № 5-12, Чуноярского сельсовета, утвержденных решением Чуноярского сельского Совета депутатов от 03.10.2013 № 1, Шиверского сельсовета, утвержденных решением Шиверского сельского Совета депутатов от 05.09.2013 № 13-50, статьи 26 – 29, 31, 33, 34, 36, 37 Главы II «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно Приложению № 4.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию 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

«26» апреля 2018г.

«26» апреля 2018г.

Приложение № 1  
к решению  
Богучанского районного  
Совета депутатов

## Глава II Градостроительные регламенты

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

## Ст. 26 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Жилая застройка (код 2,0):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);</li> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);</li> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);</li> <li>- блокированная жилая застройка (код – 2.3);</li> </ul> <p>Обслуживание жилой застройки (код 2.7):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коммунальное обслуживание, распределительные пункты, трансформаторные подстанции, (код 3.1);</li> <li>- социальное обслуживание, отделения почты, связи (код 3.2);</li> <li>- бытовое обслуживание (код 3.3);</li> <li>- объекты здравоохранения (ФАПы), аптеки, молочные кухни (код 3.4.1);</li> <li>- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код- 3.5.1);</li> <li>- культурное развитие (код 3.6);</li> <li>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</li> <li>- офисные помещения (4.1);</li> <li>- земельные участки общего пользования (код 12.0)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- культурно-просветительские объекты, клубы, социальные центры, дома престарелых (код 3.2);</li> <li>- религиозное использование (код 3.7);</li> <li>- магазины, (код 4.4);</li> <li>- общественное питание, столовые, закусочные (код 4.6),</li> <li>- гостиничное обслуживание (4.7);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн);</li> <li>- хозяйственно-бытовые постройки, индивидуальные бани (на придомовом участке);</li> <li>- объекты садоводства, огородничества, объекты животноводства (на придомовом участке);</li> <li>- детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- размещение огородов для жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории;</li> <li>- дворовые туалеты, автопарковка для личного транспорта (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн);</li> <li>- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- колодцы, скважины,</li> <li>- инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты).</li> <li>- дороги, проезды;</li> </ul>

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 5 (включая молодняк) голов крупного рогатого скота, и зданий, строений для содержания более 10 голов мелкого скота (включая молодняк) – свиней, овец, коз;
- строительство на границе и вблизи (менее 1 метра) 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 1200 м<sup>2</sup>

Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – от 300 до 2500 м<sup>2</sup> в границах исторически сложившейся застройки, вновь образуемая жилая застройка от 300 до 1200 м<sup>2</sup>.

Рекомендуемая ширина вновь отводимых участков - не менее 20 м, для ЛПХ – не менее 25м;

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.

Приложение № 2  
к решению  
Богучанского районного  
Совета депутатов  
от 26.04.2018 № 23/1-175

## Глава II Градостроительные регламенты

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

#### Ст. 26 «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
Жилая застройка (код 2.0): - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); - для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2); - блокированная жилая застройка (код – 2.3); Обслуживание жилой застройки (код 2.7): - коммунальное обслуживание, распределительные пункты, трансформаторные подстанции, (код 3.1); - социальное	- культурно-просветительские объекты, клубы, социальные центры, дома престарелых (код 3.2); - религиозное использование (код 3.7); -магазины, (код 4.4); - общественное питание, столовые, закусочные (код 4.6), - гостиничное обслуживание (4.7);	- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн); - хозяйственно-бытовые постройки, индивидуальные бани (на придомовом участке); - объекты садоводства, огородничества, объекты животноводства (на придомовом участке); - детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки; - хозяйственные площадки; - размещение огородов для жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории;

обслуживание, отделения почты, связи (код 3.2); - бытовое обслуживание (код 3.3); - объекты здравоохранения (ФАПы), аптеки, молочные кухни (код 3.4.1); - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код- 3.5.1); - культурное развитие (код 3.6); - амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) - офисные помещения (4.1); -земельные участки общего пользования (код 12.0)		- дворовые туалеты, автостоянка для личного транспорта (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн); - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - колодцы, скважины, - инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты). - дороги, проезды;
---	--	---

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 5 (включая молодняк) голов крупного рогатого скота, и зданий, строений для содержания более 10 голов мелкого скота (включая молодняк) – свиней, овец, коз;
- строительство на границе и вблизи (менее 1 метра) 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 1200 м<sup>2</sup>

Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – от 300 до 2500 м<sup>2</sup> .

Рекомендуемая ширина вновь отводимых участков - не менее 20 м, для ЛПХ – не менее 25м;

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. 27 «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
Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) Предпринимательство (код 4.0) Земельные участки общего пользования (код 12.0) Спорт (код 5.1)	- многоквартирная жилая застройка (код 2.0); - антенны сотовой, спутниковой связи, (код 6.8); - коммунально-складские объекты (код 6.9); - антенны сотовой, спутниковой связи, (код 6.8);	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - скульптурные композиции; - парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - зеленые насаждения; - малые архитектурные формы; - игровые площадки; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты; - 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:

- 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. 28 «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
Здравоохранение (код 3.4) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2).	- бытовое обслуживание (код 3.3) - часовня (код 3.7) - открытые стоянки для автомобильного транспорта (код 4.9). - объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - малые архитектурные формы; - зеленые насаждения; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты; - 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 согласно нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта;
- 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 30 - 50 метров;
  - минимальное расстояние от временных стоянок автотранспорта 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. 29 «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
Образование и просвещение (код 3.5) - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1); - среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);	Не установлены	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - зеленые насаждения; - объекты инженерного обеспечения, линейные объекты (ЛЭП,

		водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - дороги, проезды; - остановки общественного транспорта;
--	--	---

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 согласно нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта;

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.31 «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
Производственная деятельность (код 6.0), в том числе: - объекты промышленного назначения IV -V класса опасности; - объекты производственной инфраструктуры, административно-бытовые здания. - объекты коммунально-складского назначения IV - V классов опасности (6.9); - объекты пожарной охраны (код 8.3); - объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта, придорожный сервис (код 4.9.1); - объекты логистической деятельности, склады (6.9); - Научно производственные предприятия (код 3.9); - предприятия коммунального хозяйства (код 3.1); - деловое управление (код 4.1) - офисы, конторы, архивы; - Торговые базы, склады-холодильники, оптовые базы, (4.2);	- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации (код 12.2); - специализированные магазины, магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства (код 4.4); - общественное питание (столовые, закусочные, кафе), (код 4.6); - учебно-производственные корпуса и мастерские учреждений среднего специального и профессионального образования (код 3.5.2); - рынки строительных материалов (4.3). - антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8);	- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты складского назначения – открытые площадки, навесы; - сторожки, вагончики обслуживающего персонала, охраны предприятий; - открытые стоянки кратковременного хранения транспорта; - объекты пожарной охраны, емкости, пожевоёмы; - 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;
- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- новое жилищное строительство;
- размещение садово-огородных участков.

#### Ст. 32 «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"> <li>- лесопарки, этнокультурные парки (код 5.2);</li> <li>- парки, скверы, сады, бульвары (код 5.0);</li> <li>- комплексы аттракционов;</li> <li>- летние театры, эстрады, танцплощадки;</li> <li>- велодорожки, катки;</li> <li>- универсальные спортивные площадки (код 5.1);</li> <li>- детские игровые площадки;</li> <li>- малые архитектурные формы, фонтаны;</li> <li>- лыжная база;</li> <li>- летние оздоровительные лагеря, базы отдыха;</li> <li>- пункты проката инвентаря, маломерного водного безмоторного транспорта;</li> <li>- пункты медицинского обслуживания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- летние павильоны розничной торговли, общепита, кафетерии связанные с обслуживанием отдыхающих;</li> <li>- спортивно-развлекательные комплексы (5.1);</li> <li>- антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дороги, проезды, автостоянки;</li> <li>- инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты);</li> <li>- элементы благоустройства, устройство укрытий, навесов, питьевых источников, подходов к водоемам.</li> <li>- площадки для сбора мусора, туалеты;</li> <li>- посадка зеленых насаждений, рекультивация;</li> <li>- питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения;</li> <li>- бытовые вагончики обслуживающего персонала;</li> </ul>

#### 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.33«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"><li>- спорт (код 5.1) в части размещения:</li><li>- автомобильные трассы;</li><li>- школ авиамodelистов;</li><li>- полей по авиамodelьному спорту;</li><li>- спортивных клубов;</li><li>- автошкол, вело и автодромов;</li><li>- стадионов, дворцов спорта;</li><li>- спортзалов, бассейнов, открытых спортивных сооружений, том числе зимних видов спорта;</li><li>- горнолыжных комплексов.</li><li>- общественное питание (код 4.6);</li><li>- туристическое обслуживание (код 5.2.1) в части размещения гостиниц;</li><li>- развлечения (код 4.8) в части: размещения развлекательно-выставочных центров, проведения фестивалей и автошоу;</li><li>- пункты проката спортивного инвентаря,</li><li>- пункты медицинского обслуживания;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- летние павильоны розничной торговли, кафетерии (код 4.4);</li><li>- обслуживание автотранспорта (код 4.9), в том числе и размещение - автомобильных паркингов.</li><li>- магазины спорттоваров (код 4.4);</li><li>- антенны сотовой, спутниковой связи радиозвонков (код 6.8)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- дороги, проезды, автостоянки, автостоянки;</li><li>- инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты);</li><li>- элементы благоустройства,</li><li>- общественные туалеты, площадки для сбора мусора;</li><li>- мобильные пункты скорой медицинской помощи;</li><li>- парки, скверы;</li><li>- бытовые вагончики обслуживающего персонала;</li><li>- парки, скверы.</li></ul>

#### 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%;

Требуется:

- размещение в пределах жилой застройки.

Запрещается:

- размещение на территориях особо ценных земель сельскохозяйственного назначения;

- размещение на землях особо охраняемых территорий.

#### Ст. 35 «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
Ритуальная деятельность (код 12.1) в части: - размещения кладбищ; - крематориев и мест захоронения; размещение	- деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий комплекса похоронного обслуживания;	- дороги, проезды; - объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты);

соответствующих культовых сооружений		<ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- благоустройство, озеленение территорий.</li> </ul>
--------------------------------------	--	--

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.

- создание новых мест погребения в соответствии с проектом планировки территории.

#### Ст. 36 «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
<ul style="list-style-type: none"> <li>- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части:</li> <li>- сохранения и восстановления нарушенных территорий и других природных объектов с учетом их оздоровительного эффекта и средообразующих функций;</li> <li>- организации лесопитомников;</li> <li>- создания лесопосадок;</li> <li>- проведение работ по рекультивации;</li> <li>- причалы для маломерных судов (код 5.4)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сельскохозяйственное использование (код 1.0), в том числе и размещение питомников, оранжерей и т.п.;</li> <li>- объекты коммунального хозяйства (код 3.1);</li> <li>- размещение летнего кафе (код 4.6)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дороги, проезды;</li> <li>- инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты);</li> <li>- благоустройство территории;</li> <li>- временные питомники, оранжерей и другие объекты обеспечения озеленения</li> </ul>

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.

- жилищное строительство;

- строительство объектов соцкультбыта.

Приложение № 3  
к решению  
Богучанского районного  
Совета депутатов  
от 26.04.2018 № 23/1-175

#### ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 44.1 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
<p>Жилая застройка (код 2.0):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);</li> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);</li> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);</li> <li>- блокированная жилая застройка (код – 2.3);</li> </ul> <p>Обслуживание жилой застройки (код 2.7):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коммунальное обслуживание, распределительные пункты, трансформаторные подстанции, (код 3.1);</li> <li>- социальное обслуживание, отделения почты, связи (код 3.2);</li> <li>- бытовое обслуживание (код 3.3);</li> <li>- объекты здравоохранения (ФАПы), аптеки, молочные кухни (код 3.4.1);</li> <li>- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код- 3.5.1);</li> <li>- культурное развитие (код 3.6);</li> <li>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</li> <li>- офисные помещения (4.1);</li> <li>- земельные участки общего пользования (код 12.0)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- культурно-просветительские объекты, клубы, социальные центры, дома престарелых (код 3.2);</li> <li>- религиозное использование (код 3.7);</li> <li>-магазины, (код 4.4);</li> <li>- общественное питание, столовые, закусочные (код 4.6),</li> <li>- гостиничное обслуживание (4.7);</li> <li>спорт (код 5.1)</li> <li>- спортивные клубы, залы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн);</li> <li>- хозяйственно-бытовые постройки, индивидуальные бани (на придомовом участке);</li> <li>- объекты садоводства, огородничества, объекты животноводства (на придомовом участке);</li> <li>- детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- размещение огородов для жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории;</li> <li>- дворовые туалеты, автостоянка для личного транспорта (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн);</li> <li>- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- колодцы, скважины,</li> <li>- инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты).</li> <li>- дороги, проезды;</li> </ul>

#### 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 – 1200 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) - до 1200 кв. м. в п. Таежный, до 2000 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 5 голов крупного рогатого скота или более 10 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
<p>Жилая застройка (код 2.0):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);</li> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);</li> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);</li> <li>- блокированная жилая застройка (код – 2.3);</li> </ul> <p>Обслуживание жилой застройки (код 2.7):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коммунальное обслуживание, распределительные пункты, трансформаторные подстанции, (код 3.1);</li> <li>- социальное обслуживание, отделения почты, связи (код 3.2);</li> <li>- бытовое обслуживание (код 3.3);</li> <li>- объекты здравоохранения (ФАПы), аптеки, молочные кухни (код 3.4.1);</li> <li>- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код- 3.5.1);</li> <li>- культурное развитие (код 3.6);</li> <li>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</li> <li>- офисные помещения (4.1);</li> <li>- земельные участки общего пользования (код 12.0)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- культурно-просветительские объекты, клубы, социальные центры, дома престарелых (код 3.2);</li> <li>- религиозное использования (код 3.7);</li> <li>-магазины, (код 4.4);</li> <li>- общественное питание, столовые, закусочные (код 4.6),</li> <li>- гостиничное обслуживание (4.7);</li> <li>спорт (код 5.1)</li> <li>-спортивные клубы, залы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн);</li> <li>- хозяйственно-бытовые постройки, индивидуальные бани (на придомовом участке);</li> <li>- объекты садоводства, огородничества, объекты животноводства (на придомовом участке);</li> <li>- детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- размещение огородов для жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории;</li> <li>- дворовые туалеты, автопарковка для личного транспорта (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн);</li> <li>- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- колодцы, скважины,</li> <li>- инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты).</li> <li>- дороги, проезды;</li> </ul>

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 среднеэтажной жилой застройки

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
<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);</p> <p>Обслуживание жилой застройки (код 2.7):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коммунальное обслуживание, распределительные пункты, трансформаторные подстанции, (код 3.1);</li> <li>- социальное обслуживание, отделения почты, связи (код 3.2);</li> <li>- бытовое обслуживание (код 3.3);</li> <li>- объекты здравоохранения (код 3.4.1);</li> <li>- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код- 3.5.1);</li> <li>- культурное развитие (код 3.6);</li> <li>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</li> <li>- офисные помещения (4.1);</li> <li>- земельные участки общего пользования (код 12.0)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- культурно-просветительские объекты, клубы, социальные центры, дома престарелых (код 3.2);</li> <li>- религиозное использования (код 3.7);</li> <li>-магазины, (код 4.4);</li> <li>- общественное питание, столовые, закусочные (код 4.6),</li> <li>- гостиничное обслуживание (4.7);</li> <li>спорт (код 5.1)</li> <li>-спортивные клубы, залы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты гаражного хозяйства (код 2.7.1)</li> <li>- детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- автопарковка для личного транспорта (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн);</li> <li>- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты).</li> <li>- дороги, проезды;</li> </ul>

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Жилая застройка (код 2.0):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);</li> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);</li> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);</li> <li>- блокированная жилая застройка (код – 2.3);</li> </ul> <p>Обслуживание жилой застройки (код 2.7):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коммунальное обслуживание, распределительные пункты, трансформаторные подстанции, (код 3.1);</li> <li>- социальное обслуживание, отделения почты, связи (код 3.2);</li> <li>- бытовое обслуживание (код 3.3);</li> <li>- объекты здравоохранения (ФАПы), аптеки, молочные кухни (код 3.4.1);</li> <li>- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код- 3.5.1);</li> <li>- культурное развитие (код 3.6);</li> <li>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</li> <li>- офисные помещения (4.1);</li> <li>- земельные участки общего пользования (код 12.0)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- культурно-просветительские объекты, клубы, социальные центры, дома престарелых (код 3.2);</li> <li>- религиозное использование (код 3.7);</li> <li>-магазины, (код 4.4);</li> <li>- общественное питание, столовые, закусочные (код 4.6),</li> <li>- гостиничное обслуживание (4.7);</li> <li>спорт (код 5.1)</li> <li>- спортивные клубы, залы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн);</li> <li>- хозяйственно-бытовые постройки, индивидуальные бани (на придомовом участке);</li> <li>- объекты садоводства, огородничества, объекты животноводства (на придомовом участке);</li> <li>- детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- размещение огородов для жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории;</li> <li>- дворовые туалеты, автостоянка для личного транспорта (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн);</li> <li>- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- колодцы, скважины,</li> <li>- инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты).</li> <li>- дороги, проезды;</li> </ul>

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

Статья 44.2. 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
<p>Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)</p> <p>Предпринимательство (код 4.0)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирная жилая застройка (код 2.0);</li> <li>- антенны сотовой, спутниковой связи, (код 6.8);</li> <li>- коммунально-складские объекты (код 6.9);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;</li> <li>- Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;</li> <li>- Общественные туалеты;</li> <li>- Зеленые насаждения, бульвары, скверы, парки, малые архитектурные формы,</li> </ul>

Земельные участки общего пользования (код 12.0) Спорт (код 5.1)		объекты благоустройства; - 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; - 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
Здравоохранение (код 3.4) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2).	-бытовое обслуживание (код 3.3) - часовня (код 3.7) - открытые стоянки для автомобильного транспорта (код 4.9). -объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - малые архитектурные формы; - зеленые насаждения; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты; - 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) 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
- спорт (код 5.1) в части размещения: - автомобильные трассы; - школ авиамodelистов; - полей по авиамodelьному спорту; - спортивных клубов; - автошкол, вело и автодромов; - стадионов, дворцов спорта; - спортзалов, бассейнов, открытых спортивных сооружений, том числе зимних видов спорта; - горнолыжных комплексов. - общественное питание (код 4.6); -туристическое обслуживание (код 5.2.1) в части размещения гостиниц; - развлечения (код 4.8) в части: размещения развлекательно-выставочных центров, проведения фестивалей и автошоу;	- летние павильоны розничной торговли, кафетерии (код 4.4); - обслуживание автотранспорта (код 4.9), в том числе и размещение - автомобильных паркингов. - магазины спорттоваров (код 4.4); - антенны сотовой, спутниковой связи радиоузлы (код 6.8)	- 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; - парки, скверы; -бытовые вагончики обслуживающего персонала; -парки, скверы.

- пункты проката спортивного инвентаря, - пункты медицинского обслуживания;		
--	--	--

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 44.5. Градостроительные регламенты. 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
Ритуальная деятельность (код 12.1) в части: - размещения кладбищ; - крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	- деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий комплекса похоронного обслуживания;	- дороги, проезды; - объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - площадки для сбора мусора; - благоустройство, озеленение 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 44.6. 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"> <li>- лесопарки, этнокультурные парки (код 5.2);</li> <li>- парки, скверы, сады, бульвары (код 5.0);</li> <li>- комплексы аттракционов;</li> <li>- летние театры, эстрады, танцплощадки;</li> <li>- велодорожки, катки;</li> <li>- универсальные спортивные площадки (код 5.1);</li> <li>- детские игровые площадки;</li> <li>- малые архитектурные формы, фонтаны;</li> <li>- лыжная база;</li> <li>- летние оздоровительные лагеря, базы отдыха;</li> <li>- пункты проката инвентаря, маломерного водного безмоторного транспорта;</li> <li>- пункты медицинского обслуживания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- летние павильоны розничной торговли, общепита, кафетерии связанные с обслуживанием отдыхающих; ;</li> <li>- спортивно-развлекательные комплексы (5.1);</li> <li>- антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дороги, проезды, автостоянки;</li> <li>- инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты);</li> <li>- элементы благоустройства, устройство укрытий, навесов, питьевых источников, подходов к водоемам.</li> <li>- площадки для сбора мусора, туалеты;</li> <li>- посадка зеленых насаждений, рекультивация;</li> <li>- питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения;</li> <li>- бытовые вагончики обслуживающего персонала;</li> </ul>

**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
<ul style="list-style-type: none"> <li>- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части:</li> <li>- сохранения и восстановления нарушенных территорий и других природных объектов с учетом их оздоровительного эффекта и средообразующих функций;</li> <li>- организации лесопитомников;</li> <li>- создания лесопосадок;</li> <li>- проведение работ по рекультивации;</li> <li>- причалы для маломерных судов (код 5.4)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сельскохозяйственное использование (код 1.0), в том числе и размещение питомников, оранжерей и т.п.;</li> <li>- объекты коммунального хозяйства (код 3.1);</li> <li>- размещение летнего кафе (код 4.6)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дороги, проезды;</li> <li>- инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты);</li> <li>- благоустройство территории;</li> <li>- временные питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения</li> </ul>

**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 соблюдении 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.

Приложение № 4  
к решению  
Богучанского районного  
Совета депутатов  
от 26.04.2018 № 23/1-175

## Глава II Градостроительные регламенты

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

#### Ст. 26 «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
<p>ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (код 2.0):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);</li> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);</li> <li>- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);</li> <li>- блокированная жилая застройка (код – 2.3);</li> </ul> <p>Обслуживание жилой застройки (код 2.7):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коммунальное обслуживание, распределительные пункты, трансформаторные подстанции, (код 3.1);</li> <li>- социальное обслуживание, отделения почты, связи (код 3.2);</li> <li>- бытовое обслуживание (код 3.3);</li> <li>- объекты здравоохранения (ФАПы), аптеки, молочные кухни (код 3.4.1);</li> <li>- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код- 3.5.1);</li> <li>- культурное развитие (код 3.6);</li> <li>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</li> <li>- офисные помещения (4.1);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- культурно-просветительские объекты, клубы, социальные центры, дома престарелых (код 3.2);</li> <li>- религиозное использования (код 3.7);</li> <li>-магазины, (код 4.4);</li> <li>- общественное питание, столовые, закусочные (код 4.6),</li> <li>- гостиничное обслуживание (4.7);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн);</li> <li>- хозяйственно-бытовые постройки, индивидуальные бани (на придомовом участке);</li> <li>- объекты садоводства, огородничества, объекты животноводства (на придомовом участке);</li> <li>- детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- размещение огородов для жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории;</li> <li>- дворовые туалеты, автопарковка для личного транспорта (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн);</li> <li>- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- колодцы, скважины,</li> <li>- инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты).</li> </ul>

-земельные участки общего пользования (код 12.0)		- дороги, проезды;
--	--	--------------------

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 5 (включая молодняк) голов крупного рогатого скота, и зданий, строений для содержания более 10 голов мелкого скота (включая молодняк) – свиней, овец, коз;
- строительство на границе и вблизи (менее 1 метра) 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 реконструируется 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 1200 м<sup>2</sup>

Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – от 300 до 2500 м<sup>2</sup> Рекомендуемая ширина вновь отводимых участков - не менее 20 м, для ЛПХ – не менее 25м;

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. 27 «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
Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) Предпринимательство (код 4.0) Земельные участки общего пользования (код 12.0) Спорт (код 5.1)	- многоквартирная жилая застройка (код 2.0); - антенны сотовой, спутниковой связи, (код 6.8); - коммунально-складские объекты (код 6.9);	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - скульптурные композиции; - парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - зеленые насаждения; - малые архитектурные формы; - игровые площадки; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты; - 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:

- 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. 28 «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
Здравоохранение (код 3.4) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2).	- бытовое обслуживание (код 3.3) - часовня (код 3.7) - открытые стоянки для автомобильного транспорта (код 4.9). - объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - малые архитектурные формы; - зеленые насаждения; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты; - 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 согласно нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта;

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 30 - 50 метров;

- минимальное расстояние от временных стоянок автотранспорта 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. 29 «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
Образование и просвещение (код 3.5) - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1); - среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);	Не установлены	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - зеленые насаждения; - объекты инженерного обеспечения, линейные объекты (ЛЭП, водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - дороги, проезды; - остановки общественного транспорта;

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 согласно нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта;

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.31 «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
Производственная деятельность (код 6.0), в том числе: - объекты промышленного назначения IV -V класса опасности; - объекты производственной инфраструктуры, административно-бытовые здания. - объекты коммунально-складского назначения IV - V классов опасности (6.9); - объекты пожарной охраны (код 8.3); - объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта, придорожный сервис (код 4.9.1); - объекты логистической деятельности, склады (6.9); - Научно производственные предприятия (код 3.9); - предприятия коммунального хозяйства (код 3.1); -деловое управление (код 4.1) - офисы, конторы, архивы; - Торговые базы, склады-холодильники, оптовые базы, (4.2);	- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации (код 12.2); - специализированные магазины, магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства (код 4.4); - общественное питание (столовые, закусочные, кафе), (код 4.6); - учебно-производственные корпуса и мастерские учреждений среднего специального и профессионального образования (код 3.5.2); - рынки строительных материалов (4.3). - антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8);	- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты складского назначения – открытые площадки, навесы; - сторожки, вагончики обслуживающего персонала, охраны предприятий; - открытые стоянки кратковременного хранения транспорта; - объекты пожарной охраны, емкости, пожарные дождеватели; - 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;
- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- новое жилищное строительство;
- размещение садово-огородных участков.

#### Ст. 33 «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"> <li>- лесопарки, этнокультурные парки (код 5.2);</li> <li>- парки, скверы, сады, бульвары (код 5.0);</li> <li>- комплексы аттракционов;</li> <li>- летние театры, эстрады, танцплощадки;</li> <li>- велодорожки, катки;</li> <li>- универсальные спортивные площадки (код 5.1);</li> <li>- детские игровые площадки;</li> <li>- малые архитектурные формы, фонтаны;</li> <li>- лыжная база;</li> <li>- летние оздоровительные лагеря, базы отдыха;</li> <li>- пункты проката инвентаря, маломерного водного безмоторного транспорта;</li> <li>- пункты медицинского обслуживания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- летние павильоны розничной торговли, общепита, кафетерии связанные с обслуживанием отдыхающих;</li> <li>- спортивно-развлекательные комплексы (5.1);</li> <li>- антенны сотовой, спутниковой связи, радиозулы (код 6.8);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дороги, проезды, автостоянки;</li> <li>- инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты);</li> <li>- элементы благоустройства, устройство укрытий, навесов, питьевых источников, подходов к водоемам.</li> <li>- площадки для сбора мусора, туалеты;</li> <li>- посадка зеленых насаждений, рекультивация;</li> <li>- питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения;</li> <li>- бытовые вагончики обслуживающего персонала;</li> </ul>

#### 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.34«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"> <li>- спорт (код 5.1) в части размещения:</li> <li>- автомобильные трасс;</li> <li>- школ авиамodelистов;</li> <li>- полей по авиамodelьному спорту;</li> <li>- спортивных клубов;</li> <li>- автошкол, вело и автодромов;</li> <li>- стадионов, дворцов спорта;</li> <li>- спортзалов, бассейнов, открытых спортивных сооружений, том числе зимних видов спорта;</li> <li>- горнолыжных комплексов.</li> <li>- общественное питание (код 4.6);</li> <li>- туристическое обслуживание (код 5.2.1) в части размещения гостиниц;</li> <li>- развлечения (код 4.8) в части: размещения развлекательно-выставочных центров, проведения фестивалей и автошоу;</li> <li>- пункты проката спортивного инвентаря,</li> <li>- пункты медицинского обслуживания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- летние павильоны розничной торговли, кафетерии (код 4.4);</li> <li>- обслуживание автотранспорта (код 4.9), в том числе и размещение - автомобильных паркингов.</li> <li>- магазины спорттоваров (код 4.4);</li> <li>- антенны сотовой, спутниковой связи радиоузлы (код 6.8)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дороги, проезды, автостоянки, автопарковки;</li> <li>- инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты);</li> <li>- элементы благоустройства,</li> <li>- общественные туалеты, площадки для сбора мусора;</li> <li>- мобильные пункты скорой медицинской помощи;</li> <li>- парки, скверы;</li> <li>- бытовые вагончики обслуживающего персонала;</li> <li>- парки, скверы.</li> </ul>

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%;

Требуется:

- размещение за пределами жилой застройки.

Запрещается:

- размещение на территориях особо ценных земель сельскохозяйственного назначения;

- размещение на землях особо охраняемых территорий.

Ст. 36 «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
<p>Ритуальная деятельность (код 12.1) в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещения кладбищ;</li> <li>- крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий комплекса похоронного обслуживания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дороги, проезды;</li> <li>- объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты);</li> <li>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- благоустройство, озеленение территорий.</li> </ul>

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.

- создание новых мест погребения в соответствии с проектом планировки территории.

#### Ст. 37 «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
- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части: - сохранения и восстановления нарушенных территорий и других природных объектов с учетом их оздоровительного эффекта и средообразующих функций; - организации лесопитомников; - создания лесопосадок; - проведение работ по рекультивации; - причалы для маломерных судов (код 5.4)	- сельскохозяйственное использование (код 1.0), в том числе и размещение питомников, оранжерей и т.п.; - объекты коммунального хозяйства (код 3.1); - размещение летнего кафе (код 4.6)	- дороги, проезды; - инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - благоустройство территории; - временные питомники, оранжерей 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.
- жилищное строительство;
- строительство объектов соцкультбыта.