



**КЕЖЕМСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

23.06.2020

№ 52- 471

г.Кодинск

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ КЕЖЕМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

В соответствии со ст.14 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч.12 ст.34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", ч.3.3 ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Красноярского края от 15.10.2015 № 9-3724 "О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Красноярского края", руководствуясь ст.ст. 23, 27 Устава Кежемского района, Кежемский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения видов разрешенного использования в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", а также в территориальные зоны, градостроительные регламенты на которые не распространяются (глава III правил землепользования и застройки):

1.1 правила землепользования и застройки Имбинского сельсовета Кежемского района Красноярского края, утвержденные решением Имбинского сельского Совета депутатов Кежемского района Красноярского края от 18.12.2014 № 11-3 согласно приложению 1 к настоящему Решению;

1.2 правила землепользования и застройки Ирбинского сельсовета Кежемского района Красноярского края, утвержденные решением Ирбинского сельского Совета депутатов Кежемского района Красноярского края от 30.12.2012 № 18-101 согласно приложению 2 к настоящему Решению;

1.3 правила землепользования и застройки Недокурского сельсовета Кежемского района Красноярского края, утвержденные решением Недокурского сельского Совета депутатов Кежемского района

Красноярского края от 21.07.2014 № 53-230р согласно приложению 3 к настоящему Решению;

1.4 правила землепользования и застройки Тагарского сельсовета Кежемского района Красноярского края, утвержденные решением Тагарского сельского Совета депутатов Кежемского района Красноярского края от 30.11.2014 № 46-140 согласно приложению 4 к настоящему Решению;

1.5 правила землепользования и застройки Ярkinского сельсовета Кежемского района Красноярского края, утвержденные решением Ярkinского сельского Совета депутатов Кежемского района Красноярского края от 10.12.2014 № 15 согласно приложению 5 к настоящему Решению;

1.6 правила землепользования и застройки Заледеевского сельсовета Кежемского района Красноярского края, утвержденные решением Заледеевского сельского Совета депутатов Кежемского района Красноярского края от 30.12.2012 № 52-3 согласно приложению 6 к настоящему Решению;

2. Заменить территориальную зону Ж-2 «Зона «Развитие жилой застройки» на территориальную зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» во всех правилах землепользования и застройки сельских поселений Кежемского района, указанных в п.1 настоящего Решения.

3. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам промышленности, транспорта, строительства, коммунального хозяйства, связи, торговли и предпринимательства (Евсеенко П.Н.).

4. Решение вступает в силу с момента официального опубликования в газете «Кежемский Вестник».

Председатель районного
Совета депутатов

Глава Кежемского района

Н.М. Журавлева

П.Ф.Безматерных

Приложение 1 к решению
Кежемского районного Совета депутатов
от 23.06.2020г. № 52-471

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ИМБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КЕЖЕМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

Содержание:

Глава II Градостроительные регламенты	4
Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме	
территориального зонирования Села, их кодовые обозначения	4
Ст. 24 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	4
Ст.25 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1).....	6
Ст.26. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)	7
Ст.27. Производственная зона (П1-1)	8
—Ст.28. Производственная зона предприятий III класса опасности (П1-2).....	10
Ст. 29 Зона «Рекреационная» (Р1)	11
Ст. 30. Зона рекреационная лесопарковая (Р2).....	12
Ст. 31. Зона ландшафтная защитная (Р3)	
27	
Ст. 321 Зона специального назначения (Сп1).....	13
Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и	
техногенным условиям.	14
Ст. 32. Санитарно-защитная зона.....	14
Ст.34. Охранная зона ЛЭП	15
Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются	
градостроительные регламенты.....	16
Ст.35. Территория улично-дорожной сети	

Глава II Градостроительные регламенты

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

Ст. 24 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код 2.3) при общем количестве совмещенных домов не более четырёх;
- 3) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 4) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 5) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 6) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 7) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- 8) магазины (код 4.4), в том числе и аптеки;
- 9) религиозное использование (код 3.7).
- 10) ведение огородничества (код.13.1)
- 11) ведение садоводства (код 13.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- устройство парковочных карманов для автомашин, при соблюдении санитарных разрывов до жилых зданий;
- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.метров
- Площадки для сбора мусора
- Дороги, проезды.
- Колодцы, скважины.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов периодического спроса;
- 2) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов периодического спроса;
- 3) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов периодического спроса);
- 4) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов периодического спроса);

На приусадебном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тонн, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативно-техническими требованиями;
- размещение открытой стоянки для автомобиля;
- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов и др.);

- индивидуальная трудовая деятельность, при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – до 3-х этажей включительно;
- площадь приусадебных земельных участков – от 300 до 2500 м², включая площадь застройки, на одну квартиру;
- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,4;
- коэффициент застройки не более - 0,4;
- коэффициент свободных территорий не менее - 0,6;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 20 м;
- обеспечение расстояния от одно-двух-четырёх квартирных жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями от 6м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам на расстояние от 5м до 8 м;
- размещение хозяйственных построек, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м;
- размещение дворовых туалетов –10 м;
- обеспечение минимального расстояния от основного строения до границ соседнего участка не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;
- обеспечения величины отступа от красной линии до линии регулирования застройки не менее 3 метров;
- грузоподъемность автомобиля - не более 1,5 тонн;
- 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.

Требования:

- к размещению хозяйственных строений и сооружений:

- Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 м;
- Не допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.

- к ограждению земельных участков со стороны улиц:

Разрешается устройство ограждений:

- В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более 180 см, должно быть выдержано в едином стиле по согласованию с администрацией Имбинского сельсовета;
- 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 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,8 м.

- Высота должна быть единообразной как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Ограничения: размещение оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6,0 м.

На приусадебном участке не допускается строительство:

- Зданий и сооружений производственного назначения, в том числе для грузовых автомобилей высотой гаража более 3,0 метров;
- Сервисов по ремонту автомобилей;
- Зданий для содержания более 10 голов крупного рогатого скота;
- Торговых точек, реконструкция надворных построек под торговые точки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Ст.25 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Основные виды разрешенного использования:

1) растениеводство (код 1.1) в части:

- культивирования сельскохозяйственной продукции;
- размещения теплично-парникового хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием данной зоны.
- Дороги, проезды.
- Колодцы, скважины.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения коммуникаций, необходимых для функционирования зоны;
- 2) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) в части размещения заготовительных объектов;
- 3) магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли сельскохозяйственной продукцией.

Запрещается:

- строительство любых зданий и сооружений, за исключением разрешенных и условно разрешенных;
- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;
- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной

площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст.26. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;
- развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

2. Основные виды разрешённого использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код 2.3);
- 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- 4) деловое управление (код 4.1);
- 5) культурное развитие (код 3.6);
- 6) развлечения (код 4.8);
- 7) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения жилищно-эксплуатационных служб;
- 8) магазины (код 4.4);
- 9) общественное питание (код 4.6);
- 10) бытовое обслуживание (код 3.3) в том числе и бани;
- 11) ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных
- 12) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в том числе и объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- 13) банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- 14) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов пенсионного обеспечения, объектов связи;
 - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1).

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Площадки общего пользования различного назначения: площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и др.	-	Размещение оборудования, соответствующего ГОСТ по безопасности

<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сады, огороды; – теплицы, оранжереи индивидуального пользования; – хозяйственные постройки для содержания скота и птицы – бани, сауны, бассейны индивидуального пользования; – индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, – индивидуальные колодцы; – оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; – надворные туалеты, септики, – площадки для сбора мусора. 	<p>1.Этажность – 1 эт 2.Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 5 м) 3.Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м 4. Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15- домов, но не далее чем 100 м от входа в дом. – надворные туалеты, септики - не менее 8 м от жилых построек;</p>	<p>1.Отдельно стоящие объекты. 2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов 3.При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок</p>
<p>Объекты хранения индивидуального автотранспорта</p>	<p>1. Не более 2 машино-мест на придомовом участке 2.Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м 3.Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м</p>	<p>Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам, подземные.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты коммунального хозяйства</p>	<p>Этажность –1 эт</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.</p>
<p>Проезды. тротуары общего пользования</p>		
<p>Погрузочно-разгрузочные площадки</p>		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной

площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст.27. Производственная зона (П1-1)

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения коммунально-складских и производственных предприятий V класса опасности различного профиля;
- растениеводство (код 1.1) в части размещения теплиц;
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1) в части размещения гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и надземных гаражей, автостоянок на отдельном земельном участке;
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения станций технического обслуживания автомобилей, авторемонтных предприятий;
- обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения открытых стоянок для краткосрочного хранения автомобилей, площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- склады (код 6.9);
- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения санитарно-технических сооружений и установок коммунального назначения;
- деловое управление (код 4.1) в части размещения офисов, контор, административных служб;
- обеспечение научной деятельности (код 3.9) в части размещения проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций и лабораторий;
- магазины (код 4.4) в части размещения предприятий оптовой, мелкооптовой торговли и магазинов розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения отделений, участковых пунктов полиции, пожарных частей, объектов пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей
- Площадки для сбора мусора
- Дороги, проезды.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенное использование:

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения автозаправочных станций;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов;
- спорт (код 4.1) в части размещения спортплощадок;
- общественное питание (код 4.6) в части размещения кафе, столовых, буфетов, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- растениеводство (код 1.1) в части размещения питомников растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения ветеринарных приемных пунктов;
- связь (код 6.8) в части размещения антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения средних специальных образовательных учреждений, связанных с предприятиями зоны;
- магазины (код 4.4), в том числе и аптеки.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше V класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Ст.28. Производственная зона предприятий III класса опасности (П1-2)

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных и коммунально-складских объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 300 метров;
- склады (код 6.9) в части размещения коммунально-складских объектов с размерами санитарно-защитных зон не более 300 метров и требующих большегрузного или железнодорожного транспорта;
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9), а также автобусные парки, троллейбусные, трамвайные парки;
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- железнодорожный транспорт (код 7.1);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1), а также - гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части средних профессионально-технических учебных заведений;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- магазины (код 4.4);
- склады (код 4.9).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия общественного питания работников предприятия (кафе, столовые, буфеты);
- объекты инженерной инфраструктуры;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;
- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты инженерно технического обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятия;
- здания и сооружения пожарной охраны;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д).

Требуется:

- озеленение не менее 60% территории санитарно - защитной зоны объектов промышленности III классов опасности.

Запрещается:

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст. 29 Зона «Рекреационная» (P1)

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: парками, скверами, выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%.

Основные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части:
- организации ежедневного и еженедельного массового кратковременного отдыха пассивного и активного характера;
- проведения благоустройства и обустройства территории с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций;

- организации специализированных рекреационных объектов (детских, спортивных, выставочных, зоологических и др.);
- спорт (код 5.1) в части:
- строительства спортивно-развлекательных комплексов при сохранении нормативной степени озеленения, спортивных и туристических комплексов и баз, спортплощадок, открытых эстрад, танцплощадок, залов игровых автоматов, аттракционов и т.п.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины (код 4.4) в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых не превышает 200 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные сооружения и коммунальные объекты обслуживания рекреации.

Запрещается:

- строительство жилых домов, сооружений и объектов общественно-делового, культурно-бытового, коммунального и производственного назначения;
- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст. 30. Зона рекреационная лесопарковая (P2)

Цели выделения зоны:

- сохранение и восстановление существующего природного ландшафта, -
- воспроизводство зеленых массивов, выполняющих защитную, санитарно-гигиеническую функцию.
- обустройство территории для отдыха населения.

2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для отдыха и туризма.

В состав зоны рекреационного назначения могут включаться территории, занятые городскими лесами, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории, в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их

использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования:

1. Отдых (рекреация) (код 5.0) в части:
 - озеленения породами деревьев и кустарников - не менее 50 % территории;
 - обустройства территории для отдыха населения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства
- элементы дизайна
- Объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием основной функции
 - Дорожно-тропиночная сеть, предназначенные для обслуживания и функционирования зоны.

Ст. 31. Зона «Ландшафтная защитная» (РЗ)

Предназначена для дополнительного снижения вредного техногенного влияния от объектов производственно-коммунальной зоны, инженерно-транспортных коммуникаций, для снегозащиты, ветрозащиты, а также для организации и сохранения озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования:

- охрана природных территорий (код 9.1) в части:
- озеленения многолетними деревьями и кустарниками;
- благоустройства территории;
- создания питомников, оранжерей и других объектов для обеспечения озеленения.

Условно разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части прокладки инженерных и транспортных коммуникаций.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты для поддержания основных функций зоны.

Запрещается:

- неконтролируемые рубки;
- сведение озелененных участков под строительство;
- жилищное и дачное строительство;
- садово-огородное хозяйство.

Ст. 32 Зона специального назначения (Сп1)

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" (изм. от 28.06.97 и 21.07.98).

Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1);
- деловое управление (код 4.1) в части размещения административно-бытовых и обрядовых зданий и сооружений, функционально связанных с обеспечением управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов, озеленения;
- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения инженерных коммуникаций, устройства дорог, проездов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- площадки для сбора мусора;
- благоустройство территорий.

Условно разрешенные виды использования:

- деловое управление (код 4.1) в части размещения административного здания комплекса похоронного обслуживания населенного пункта;
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий по производству похоронных принадлежностей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.

Ст. 33. Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитываются согласно с техническими санитарно-гигиеническими и противопожарными регламентами.

Разрешенное использование:

- снижение вредного техногенного воздействия объектов производственно-коммунальной зоны на градостроительную среду;
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов, предназначенных для обслуживания работников предприятий (рынков, поликлиник, столовых и т.п.) на безлесных участках;

- размещение коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60 % озеленения территории санитарно-защитной зоны;
- при наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

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

Запрещается:

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

Ст.34. Охранная зона ЛЭП

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

- для ЛЭП 220 кВ – 25 м;
- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;
- для ЛЭП 35 кВ – 15 м.

Разрешенное использование:

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

Запрещается:

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

Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.

Ст.35. Территория улично-дорожной сети

Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и

подразделяется на:

-коммуникационные коридоры магистральных дорог, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50-70 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

-коммуникационные коридоры магистральных улиц, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30-50 м, улицы с бульварами и открытым каналом – 50-70 м;

-коридоры улиц местного значения, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-30 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

-коридоры дорог местного значения, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

В коридорах магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;
- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;
- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридорах магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);
- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);
- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

В коридорах местных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов.

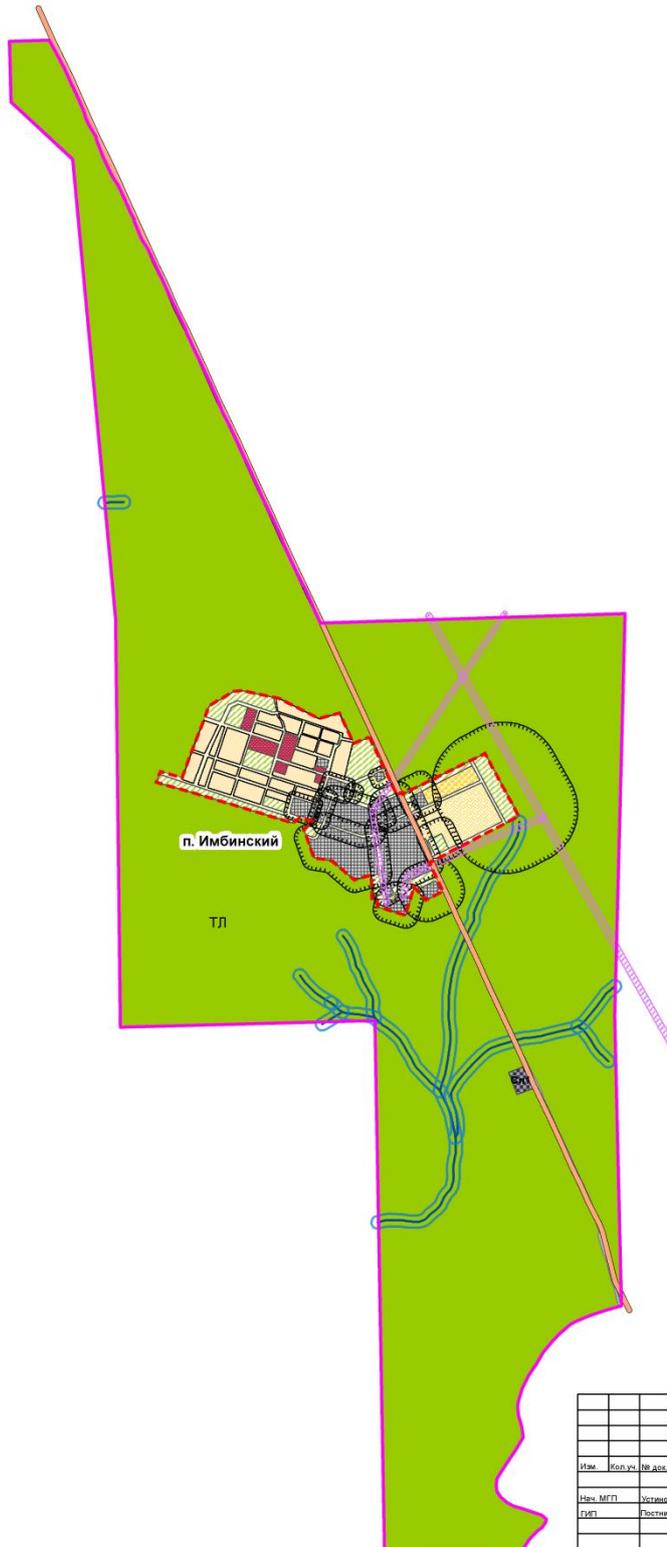
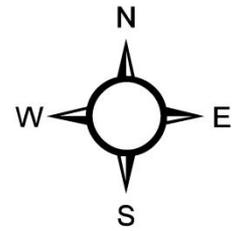
В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

Требуется:

- ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников - не более 0,5 м.

**Правила землепользования и застройки Имбинского сельсовета
п. Имбинский
Карта градостроительного зонирования
Карта зон с особыми условиями использования территории
М 1:25000**



Условные обозначения

- Граница Сельсовета
- Граница населенного пункта

ОКС внешнего автомобильного транспорта

- Дорога обычного типа регионального значения

ОКС электроэнергетики

- ЛЭП 110 кВ, Регионального значения, Существующая
- ЛЭП 220 кВ, Регионального значения, Планируемая

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)

Территории транспортной инфраструктуры

- Территория улично-дорожной сети

Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитная зона

- <все другие значения>

Охранная зона

- Охранная зона ЛЭП

Водоохранная зона

- Водоохранная зона

Территориальные зоны

Жилого назначения

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона делового назначения

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Производственная зона

- Производственная зона предприятий III класса опасности (П1-1)
- Производственная зона предприятий IV-V класса опасности (П1-2)

Зона специального назначения

- Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

Сельскохозяйственного использования

- Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Зона рекреационного назначения

- Зона «Рекреационная» (Р1)
- Зона «Рекреационная лесопарковая» (Р2)
- Зона «Ландшафтная защитная» (Р3)

Земли по категориям

- Земли водного фонда
- Земли лесного фонда
- Земли промышленности, энергетики, транспорта и земли иного специального назначения

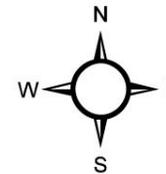
Экз. №

Шифр: (1236 – 17.01)

						Красноярский край Новоселовский район		
						Актуализация правил землепользования и застройки Имбинского сельсовета		
						Стадия	Лист	Листов
						ГП	1	2
						Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий М 1:25000		
						ГРАЖДАНПРОЕКТ		
						Инв. № 17/10784		

Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Нач. МГП		Устинова Л. Г.			
ГМП		Постышева Е. Б.			
Н. контроль		Кузакова А. И.			

**Правила землепользования и застройки Имбинского сельсовета
п. Имбинский
Карта градостроительного зонирования
Карта зон с особыми условиями использования территории
М 1:5000**



Территориальные зоны

Жилого назначения

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона делового назначения

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Производственная зона

Производственная зона предприятий III класса опасности (П1-1)

Производственная зона предприятий IV-V класса опасности (П1-2)

Зона специального назначения

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

Сельскохозяйственного использования

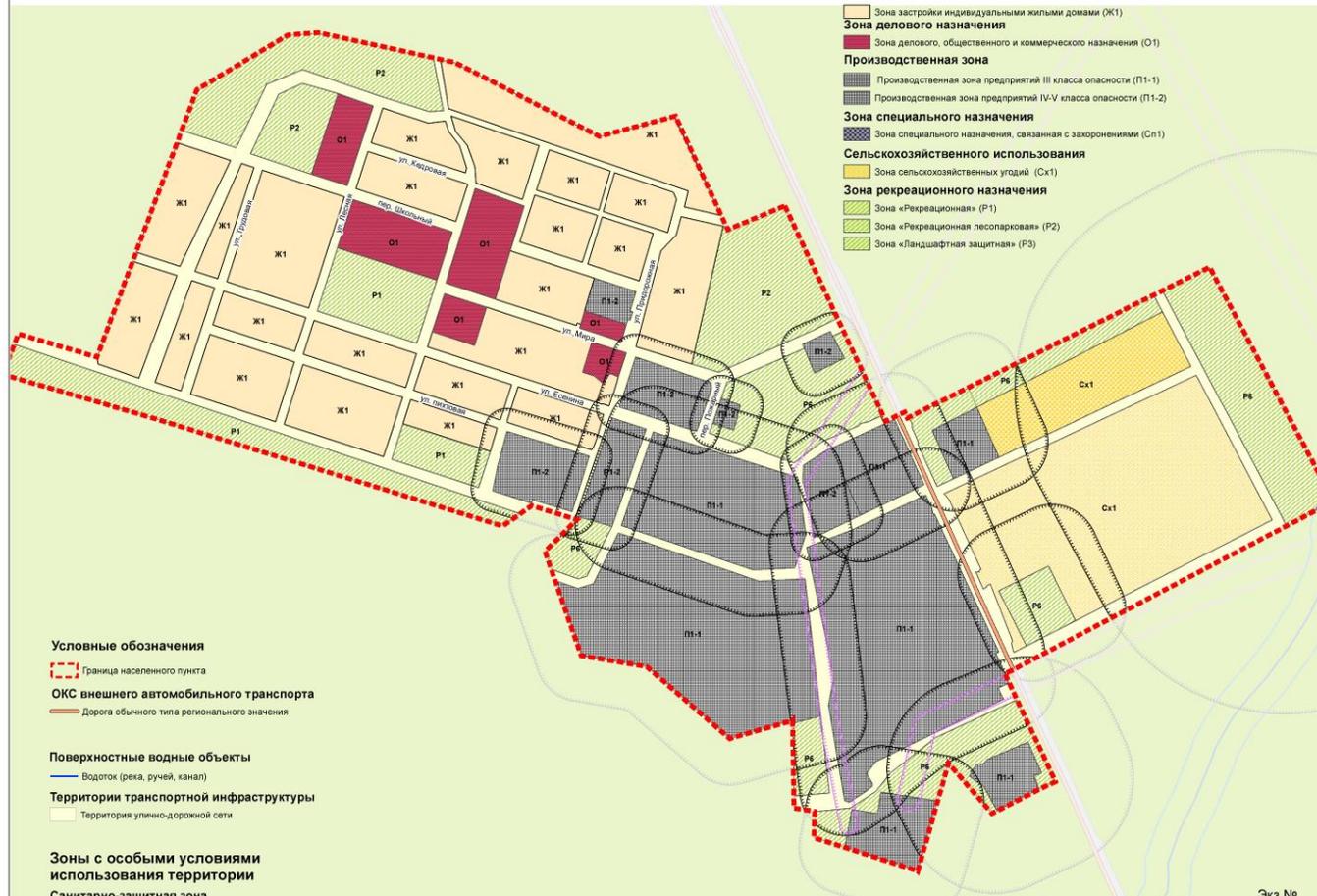
Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Зона рекреационного назначения

Зона «Рекреационная» (Р1)

Зона «Рекреационная лесопарковая» (Р2)

Зона «Ландшафтная защитная» (Р3)



Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- ОКС внешнего автомобильного транспорта
- Дорога общего типа регионального значения

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)

Территории транспортной инфраструктуры

- Территория улично-дорожной сети

Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитная зона

- «все другие значения» ТЛ

Охранная зона

- Охранная зона ЛЭП

Водоохранная зона

- Водоохранная зона

Экз. №

					Шифр: (1236 – 17.01)		
					Красноярский край Новоселовский район		
					Актуализация правил землепользования и застройки Имбинского сельсовета		
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Имя МП	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
					Имя № 17/10785		

Приложение 2 к решению
Кежемского районного Совета депутатов
от 23.06.2020г. № 52-471

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ИРБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КЕЖЕМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

Содержание:

Глава II Градостроительные регламенты	3
Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования Села, их кодовые обозначения	3
Ст. 24 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	3
Ст.25 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1).....	5
Ст. 26 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2).....	5
Ст.27 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1).....	7
Ст. 28.Производственная зона (П1)	10
Ст. 29. Зона рекреационного назначения (Р)	10
Ст. 30 Зона специального назначения (Сп1)	11
Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.	12
Ст. 31. Санитарно-защитная зона.....	12
Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.....	13
Ст.32. Территория улично-дорожной сети	28

Глава II Градостроительные регламенты

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

Ст. 24 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код 2.3) при общем количестве совмещенных домов не более четырёх;
- 3) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 4) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 5) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 6) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 7) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- 8) магазины (код 4.4), в том числе и аптеки;
- 9) религиозное использование (код 3.7).
- 10) ведение огородничества (код 13.1)
- 11) ведение садоводства (код 13.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- устройство парковочных карманов для автомашин, при соблюдении санитарных разрывов до жилых зданий;
- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.метров
- Площадки для сбора мусора
- Дороги, проезды.
- Колодцы, скважины.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов периодического спроса;
- 2) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов периодического спроса;
- 3) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов периодического спроса);
- 4) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов периодического спроса);

На приусадебном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей для автомобилей грузоподъемностью не более 5 тонн, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативно-техническими требованиями;
- размещение открытой стоянки для автомобиля;
- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов и др.);
- индивидуальная трудовая деятельность, при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – до 3-х этажей включительно;
- площадь приусадебных земельных участков – от 300 до 2500 м², включая площадь застройки, на одну квартиру;
- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,4;
- коэффициент застройки не более - 0,4;
- коэффициент свободных территорий не менее - 0,6;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 20 м;
- обеспечение расстояния от одно-двух-четырёх квартирных жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями от 6м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам на расстояние от 5м до 8 м;
- размещение хозяйственных построек, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м;
- размещение дворовых туалетов –10 м;
- обеспечение минимального расстояния от основного строения до границ соседнего участка не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;
- обеспечения величины отступа от красной линии до линии регулирования застройки не менее 3 метров;
- грузоподъемность автомобиля - не более 5 тонн;
- 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.

Требования:

- к размещению хозяйственных строений и сооружений:

- Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 м;
- Не допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.

- к ограждению земельных участков со стороны улиц:

Разрешается устройство ограждений:

- В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более 180 см, должно быть выдержано в едином стиле по согласованию с администрацией Ирбинского сельсовета;
- 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 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,8 м;
- Высота должна быть единообразной как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Ограничения: размещение оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6,0 м.

На приусадебном участке не допускается строительство:

- Зданий и сооружений производственного назначения, в том числе для грузовых автомобилей высотой гаража более 3,0 метров;
- Сервисов по ремонту автомобилей;
- Зданий для содержания более 10 голов крупного рогатого скота;
- Торговых точек, реконструкция надворных построек под торговые точки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Ст.25 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Основные виды разрешенного использования:

1) растениеводство (код 1.1) в части:

- культивирования сельскохозяйственной продукции;
- размещения теплично-парникового хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием данной зоны.
- Дороги, проезды.
- Колодцы, скважины.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения коммуникаций, необходимых для функционирования зоны;
- 2) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) в части размещения заготовительных объектов;
- 3) магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли сельскохозяйственной продукцией.

Запрещается:

- строительство любых зданий и сооружений, за исключением разрешенных и условно разрешенных;
- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;
- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст. 26 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

1. Цели выделения зоны:

- ведение сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения, занятых зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

- размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Растениеводство (код 1.1) в части выращивания сельскохозяйственной продукции.	1.Площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Ростовской области о нормах предоставления земельных участков (№19-ЗС от 22.07.03 «О регулировании земельных отношений в Ростовской обл.»)	1.Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду 2.Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий 3.Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов 4.Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель 5.Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании 6.Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. 7. Создавать многолетние насаждения, выполняющие защитные функции.
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).		
Ведение огородничества (код 13.1)		
Ведение садоводство (код 13.2)		
Животноводство (код 1.7).		
Птицеводство (код 1.10).		
Пчеловодство (код 1.12).		
Рыбоводство (код 1.13).		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15).	2.Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства - IV	

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обслуживания основной функции		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст.27 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;
- развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

2. Основные виды разрешённого использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
 - 2) блокированная жилая застройка (код 2.3);
 - 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
 - 4) деловое управление (код 4.1);
 - 5) культурное развитие (код 3.6);
 - 6) развлечения (код 4.8);
 - 7) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения жилищно-эксплуатационных служб;
 - 8) магазины (код 4.4);
 - 9) общественное питание (код 4.6);
 - 10) бытовое обслуживание (код 3.3) в том числе и бани;
 - 11) ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных
 - 12) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в том числе и объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
 - 13) банковская и страховая деятельность (код 4.5);
 - 14) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов пенсионного обеспечения, объектов связи;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1).

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Площадки общего пользования различного назначения: площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и др.</p>	<p>-</p>	<p>Размещение оборудования, соответствующего ГОСТ по безопасности</p>
<p>Объекты хозяйственного назначения: – сады, огороды; – теплицы, оранжереи индивидуального пользования; – хозяйственные постройки для содержания скота и птицы – бани, сауны, бассейны индивидуального пользования; – индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, – индивидуальные колодцы; – оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; – надворные туалеты, септики, – площадки для сбора мусора.</p>	<p>1. Этажность – 1 эт 2. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 5 м) 3. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м 4. Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15- домов, но не далее чем 100 м от входа в дом. – надворные туалеты, септики - не менее 8 м от жилых построек;</p>	<p>1. Отдельно стоящие объекты. 2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов 3. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок</p>
<p>Объекты хранения индивидуального</p>	<p>1. Не более 2 машино-мест на придомовом участке</p>	<p>Отдельно стоящие, пристроенные к жилым</p>

автотранспорта	2.Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м	домам, подземные.
	3.Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м	
Объекты инженерно-технического обеспечения.	Этажность –1 эт	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
Объекты коммунального хозяйства		
Проезды. тротуары общего пользования		
Погрузочно-разгрузочные площадки		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст.28. Производственная зона (П1)

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения коммунально-складских и производственных предприятий V класса опасности различного профиля;
- растениеводство (код 1.1) в части размещения теплиц;
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1) в части размещения гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и надземных гаражей, автостоянок на отдельном земельном участке;
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения станций технического обслуживания автомобилей, авторемонтных предприятий;
- обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения открытых стоянок для краткосрочного хранения автомобилей, площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- склады (код 6.9);
- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения санитарно-технических сооружений и установок коммунального назначения;
- деловое управление (код 4.1) в части размещения офисов, контор, административных служб;
- обеспечение научной деятельности (код 3.9) в части размещения проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций и лабораторий;
- магазины (код 4.4) в части размещения предприятий оптовой, мелкооптовой торговли и магазинов розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения отделений, участковых пунктов полиции, пожарных частей, объектов пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей
- Площадки для сбора мусора
- Дороги, проезды.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенное использование:

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения автозаправочных станций;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов;
- спорт (код 4.1) в части размещения спортплощадок;
- общественное питание (код 4.6) в части размещения кафе, столовых, буфетов, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- растениеводство (код 1.1) в части размещения питомников растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения ветеринарных приемных пунктов;
- связь (код 6.8) в части размещения антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения средних специальных образовательных учреждений, связанных с предприятиями зоны;
- магазины (код 4.4), в том числе и аптеки.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50;

Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше V класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст. 29. Зона рекреационного назначения (Р)

Цели выделения зоны:

- сохранение и восстановление существующего природного ландшафта, -
- воспроизводство зеленых массивов, выполняющих защитную, санитарно-гигиеническую функцию.
- обустройство территории для отдыха населения.

2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для отдыха и туризма.

В состав зоны рекреационного назначения могут включаться территории, занятые городскими

лесами, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории, в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования:

2. Отдых (рекреация) (код 5.0) в части:

- озеленения породами деревьев и кустарников - не менее 50 % территории;
- обустройства территории для отдыха населения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства
- элементы дизайна
- Объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием основной функции
- Дорожно-тропиночная сеть, предназначенные для обслуживания и функционирования зоны.

Ст. 30 Зона специального назначения (Сп1)

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” (изм. от 28.06.97 и 21.07.98).

Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1);
- деловое управление (код 4.1) в части размещения административно-бытовых и обрядовых зданий и сооружений, функционально связанных с обеспечением управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов, озеленения;
- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения инженерных коммуникаций, устройства дорог, проездов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- площадки для сбора мусора;
- благоустройство территорий.

Условно разрешенные виды использования:

- деловое управление (код 4.1) в части размещения административного здания комплекса похоронного обслуживания населенного пункта;
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий по производству похоронных принадлежностей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.

Ст. 31. Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитываются согласно с техническими санитарно-гигиеническими и противопожарными регламентами.

Разрешенное использование:

- снижение вредного техногенного воздействия объектов производственно-коммунальной зоны на градостроительную среду;
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов, предназначенных для обслуживания работников предприятий (рынков, поликлиник, столовых и т.п.) на безлесных участках;
- размещение коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60 % озеленения территории санитарно-защитной зоны;
- при наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

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

Запрещается:

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;
- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- новое жилищное строительство;
- размещение садово-огородных участков.

Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.

Ст.32. Территория улично-дорожной сети

Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и

подразделяется на:

- **коммуникационные коридоры магистральных дорог**, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50-70 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

- **коммуникационные коридоры магистральных улиц**, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30-50 м, улицы с бульварами и открытым каналом – 50-70 м;

- **коридоры улиц местного значения**, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-30 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

- **коридоры дорог местного значения**, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

В коридорах магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;
- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;
- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридорах магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);
- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

В коридорах местных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов.

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

Требуется:

- ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников - не более 0,5 м.

Приложение 3 к решению
Кежемского районного Совета депутатов
от 23.06.2020г. № 52-471

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НЕДОКУРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КЕЖЕМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

Содержание:

Глава II Градостроительные регламенты	1
Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования Села, их кодовые обозначения	1
Ст. 24 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	1
Ст.25. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)	3
Ст.26. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» (О2)	5
Ст.27. Производственная зона (П1)	6
Ст.28 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1).....	8
Ст. 29..Зона рекреационного назначения (Р).....	8
Зона рекреационная лесопарковая (Р2).....	8
Ст. 30. Зона «Ландшафтная защитная» (Р3)	9
Ст. 31 Зона специального назначения (Сп1).....	10
Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.	11
Ст. 32. Санитарно-защитная зона.....	11
Ст.33. Охранная зона ЛЭП	11
Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.	12
Ст.34. Территория улично-дорожной сети

Глава II Градостроительные регламенты

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

Ст. 24 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код 2.3) при общем количестве совмещенных домов не более четырёх;
- 3) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 4) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 5) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 6) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 7) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- 8) магазины (код 4.4), в том числе и аптеки;
- 9) религиозное использование (код 3.7).
- 10) ведение огородничества (код 13.1)
- 11) ведение садоводства (код 13.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- устройство парковочных карманов для автомашин, при соблюдении санитарных разрывов до жилых зданий;
- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.метров
- Площадки для сбора мусора
- Дороги, проезды.
- Колодцы, скважины.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов периодического спроса;
- 2) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов периодического спроса;
- 3) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов периодического спроса);
- 4) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов периодического спроса);

На приусадебном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тонн, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативно-техническими требованиями;
- размещение открытой стоянки для автомобиля;

- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов и др.);
- индивидуальная трудовая деятельность, при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – до 3-х этажей включительно;
- площадь приусадебных земельных участков – от 300 до 2500 м², включая площадь застройки, на одну квартиру;
- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,4;
- коэффициент застройки не более - 0,4;
- коэффициент свободных территорий не менее - 0,6;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 20 м;
- обеспечение расстояния от одно-двух-четырёх квартирных жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями от 6м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам на расстояние от 5м до 8 м;
- размещение хозяйственных построек, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м;
- размещение дворовых туалетов –10 м;
- обеспечение минимального расстояния от основного строения до границ соседнего участка не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;
- обеспечения величины отступа от красной линии до линии регулирования застройки не менее 3 метров;
- грузоподъемность автомобиля - не более 1,5 тонн;
- 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.

Требования:

- к размещению хозяйственных строений и сооружений:

- Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 м;
- Не допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.

- к ограждению земельных участков со стороны улиц:

Разрешается устройство ограждений:

- В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более 180 см, должно быть выдержано в едином стиле по согласованию с администрацией Недокурского сельсовета;

- 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 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,8 м;
- Высота должна быть единообразной как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Ограничения: размещение оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6,0 м.

На приусадебном участке не допускается строительство:

- Зданий и сооружений производственного назначения, в том числе для грузовых автомобилей высотой гаража более 3,0 метров;
- Сервисов по ремонту автомобилей;
- Зданий для содержания более 10 голов крупного рогатого скота;
- Торговых точек, реконструкция надворных построек под торговые точки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Ст.25. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;
- развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

2. Основные виды разрешённого использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код 2.3);
- 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- 4) деловое управление (код 4.1);
- 5) культурное развитие (код 3.6);
- 6) развлечения (код 4.8);
- 7) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения жилищно-эксплуатационных служб;
- 8) магазины (код 4.4);
- 9) общественное питание (код 4.6);
- 10) бытовое обслуживание (код 3.3) в том числе и бани;
- 11) ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных

- 12) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в том числе и объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- 13) банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- 14) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов пенсионного обеспечения, объектов связи;
- 15) земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- 16) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- 17) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1).

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Площадки общего пользования различного назначения:</p> <p>площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и др.</p>	<p>-</p>	<p>Размещение оборудования, соответствующего ГОСТ по безопасности</p>
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сады, огороды; – теплицы, оранжереи индивидуального пользования; – хозяйственные постройки для содержания скота и птицы – бани, сауны, бассейны индивидуального пользования; – индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, – индивидуальные колодцы; – оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские 	<p>1. Этажность – 1 эт</p> <p>2. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 5 м)</p> <p>3. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м</p> <p>4. Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15- домов, но не далее чем 100 м от входа в дом.</p> <p>– надворные туалеты, септики - не менее 8 м от жилых построек;</p>	<p>1. Отдельно стоящие объекты.</p> <p>2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов</p> <p>3. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок</p>

службы; – надворные туалеты, септики, – площадки для сбора мусора.		
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	1. Не более 2 машино-мест на придомовом участке	Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам, подземные.
	2. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м	
	3. Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м	
Объекты инженерно-технического обеспечения.	Этажность –1 эт	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
Объекты коммунального хозяйства		
Проезды, тротуары общего пользования		
Погрузочно-разгрузочные площадки		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст.26. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» (О2)

1.Цели выделения зоны:

-размещение объектов высшего и специального образования, колледжей, лицеев, общеобразовательных школ, дошкольных образовательных учреждений, включая вспомогательные объекты, необходимые для полноценного функционирования указанных объектов

- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур

2. Основные виды разрешённого использования:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1.Образование и просвещение (код 3.5).	1.Площадь земельных участков определяется исходя из параметров объекта образования, здравоохранения или соцзащиты в соответствии с СП 42.13330.2011	
2.Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) в части зеленых насаждений		

общего пользования, парков, скверов, бульваров.	(приложение Ж) 2.Этажность – не более 3 эт	
3. Спорт (код 5.1) в части размещения физкультурно-оздоровительных сооружений.	3.Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа– не более 15 м 4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50%	

3.Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Площадки общего пользования различного назначения: площадки для игр детей, площадки отдыха для занятий физкультурой и др.	–	Размещение оборудования, соответствующего ГОСТ по безопасности
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность –1 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Общежития в составе учебных заведений		
Автостоянки для временного хранения автомобилей		
Проезды, тротуары общего пользования		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст.27. Производственная зона (П1)

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения коммунально-складских и производственных предприятий V класса опасности различного профиля;
- растениеводство (код 1.1) в части размещения теплиц;
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1) в части размещения гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и надземных гаражей, автостоянок на отдельном земельном участке;
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения станций технического обслуживания автомобилей, авторемонтных предприятий;

- обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения открытых стоянок для краткосрочного хранения автомобилей, площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- склады (код 6.9);
- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения санитарно-технических сооружений и установок коммунального назначения;
- деловое управление (код 4.1) в части размещения офисов, контор, административных служб;
- обеспечение научной деятельности (код 3.9) в части размещения проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций и лабораторий;
- магазины (код 4.4) в части размещения предприятий оптовой, мелкооптовой торговли и магазинов розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения отделений, участковых пунктов полиции, пожарных частей, объектов пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей
- Площадки для сбора мусора
- Дороги, проезды.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенное использование:

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения автозаправочных станций;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов;
- спорт (код 4.1) в части размещения спортплощадок;
- общественное питание (код 4.6) в части размещения кафе, столовых, буфетов, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- растениеводство (код 1.1) в части размещения питомников растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения ветеринарных приемных пунктов;
- связь (код 6.8) в части размещения антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения средних специальных образовательных учреждений, связанных с предприятиями зоны;
- магазины (код 4.4), в том числе и аптеки.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного

участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению

Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше V класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Ст.28 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) растениеводство (код 1.1) в части:
 - культивирования сельскохозяйственной продукции;
 - размещения теплично-парникового хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием данной зоны.
 - Дороги, проезды.
 - Колодцы, скважины.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения коммуникаций, необходимых для функционирования зоны;
- 2) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) в части размещения заготовительных объектов;
- 3) магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли сельскохозяйственной продукцией.

Запрещается:

- строительство любых зданий и сооружений, за исключением разрешенных и условно разрешенных;
- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;
- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

Ст. 29..Зона рекреационного назначения (Р).

Зона рекреационная лесопарковая (Р2)

Цели выделения зоны:

- сохранение и восстановление существующего природного ландшафта, -
 - воспроизводство зеленых массивов, выполняющих защитную, санитарно-гигиеническую функцию.
 - обустройство территории для отдыха населения.
2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для отдыха и туризма.

В состав зоны рекреационного назначения могут включаться территории, занятые городскими лесами, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории, в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования:

3. Отдых (рекреация) (код 5.0) в части:
 - озеленения породами деревьев и кустарников - не менее 50 % территории;
 - обустройства территории для отдыха населения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства
- элементы дизайна
- Объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием основной функции
- Дорожно-тропиночная сеть, предназначенные для обслуживания и функционирования зоны.

Ст. 30. Зона «Ландшафтная защитная» (РЗ)

Предназначена для дополнительного снижения вредного техногенного влияния от объектов производственно-коммунальной зоны, инженерно-транспортных коммуникаций, для снегозащиты, ветрозащиты, а также для организации и сохранения озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования:

- охрана природных территорий (код 9.1) в части:
- озеленения многолетними деревьями и кустарниками;
- благоустройства территории;
- создания питомников, оранжерей и других объектов для обеспечения озеленения.

Условно разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части прокладки инженерных и транспортных коммуникаций.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты для поддержания основных функций зоны.

Запрещается:

- неконтролируемые рубки;
- сведение озелененных участков под строительство;
- жилищное и дачное строительство;
- садово-огородное хозяйство.

Ст. 31 Зона специального назначения (Сп1)

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" (изм. от 28.06.97 и 21.07.98).

Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1);
- деловое управление (код 4.1) в части размещения административно-бытовых и обрядовых зданий и сооружений, функционально связанных с обеспечением управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов, озеленения;
- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения инженерных коммуникаций, устройства дорог, проездов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- площадки для сбора мусора;
- благоустройство территорий.

Условно разрешенные виды использования:

- деловое управление (код 4.1) в части размещения административного здания комплекса похоронного обслуживания населенного пункта;
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий по производству похоронных принадлежностей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.

Ст. 32. Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитывается согласно с техническими санитарно-гигиеническими и противопожарными регламентами.

Основные виды разрешенного использования:

- снижение вредного техногенного воздействия объектов производственно-коммунальной зоны на градостроительную среду;
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов, предназначенных для обслуживания работников предприятий (рынков, поликлиник, столовых и т.п.) на безлесных участках;
- размещение коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60 % озеленения территории санитарно-защитной зоны;
- при наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

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

Запрещается:

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

Ст.33. Охранная зона ЛЭП

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

- для ЛЭП 220 кв – 25 м;
- для ЛЭП 110 кв – 20 м;

- для ЛЭП 35 кV – 15 м.

Разрешенное использование:

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

Запрещается:

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

Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.

Ст.34. Территория улично-дорожной сети

Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и

подразделяется на:

-коммуникационные коридоры магистральных дорог, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50-70 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

-коммуникационные коридоры магистральных улиц, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30-50 м, улицы с бульварами и открытым каналом – 50-70 м;

-коридоры улиц местного значения, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-30 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

-коридоры дорог местного значения, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

В коридорах магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;

- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;
- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридорах магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);
- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);
- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

В коридорах местных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов.

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

Требуется:

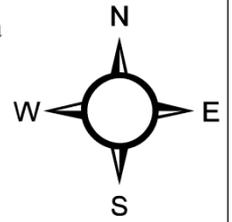
- ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников - не более 0,5 м.

Правила землепользования и застройки Недокурского сельсовета

Карта градостроительного зонирования

Карта зон с особыми условиями использования территории

М 1:50000



Условные обозначения

- Граница Сельсовета
- Граница населенного пункта

- #### ОКС внешнего автомобильного транспорта
- Дорога обычного типа местного значения, Существующая
 - Дорога обычного типа регионального значения, Существующая

- #### ОКС электроэнергетики
- ЛЭП 35 кВ, Существующая

- #### Поверхностные водные объекты
- Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

- #### Территории транспортной инфраструктуры
- Территория улично-дорожной сети

Зоны с особыми условиями использования территории

- ##### Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона

- ##### Охранная зона
- Охранная зона ЛЭП

- ##### Водоохранная зона
- Водоохранная зона

Территориальные зоны

Жилого назначения

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона делового назначения

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

Производственная зона

- Производственная зона предприятий IV-V класса опасности (П1)

Зона специального назначения

- Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

Сельскохозяйственного использования

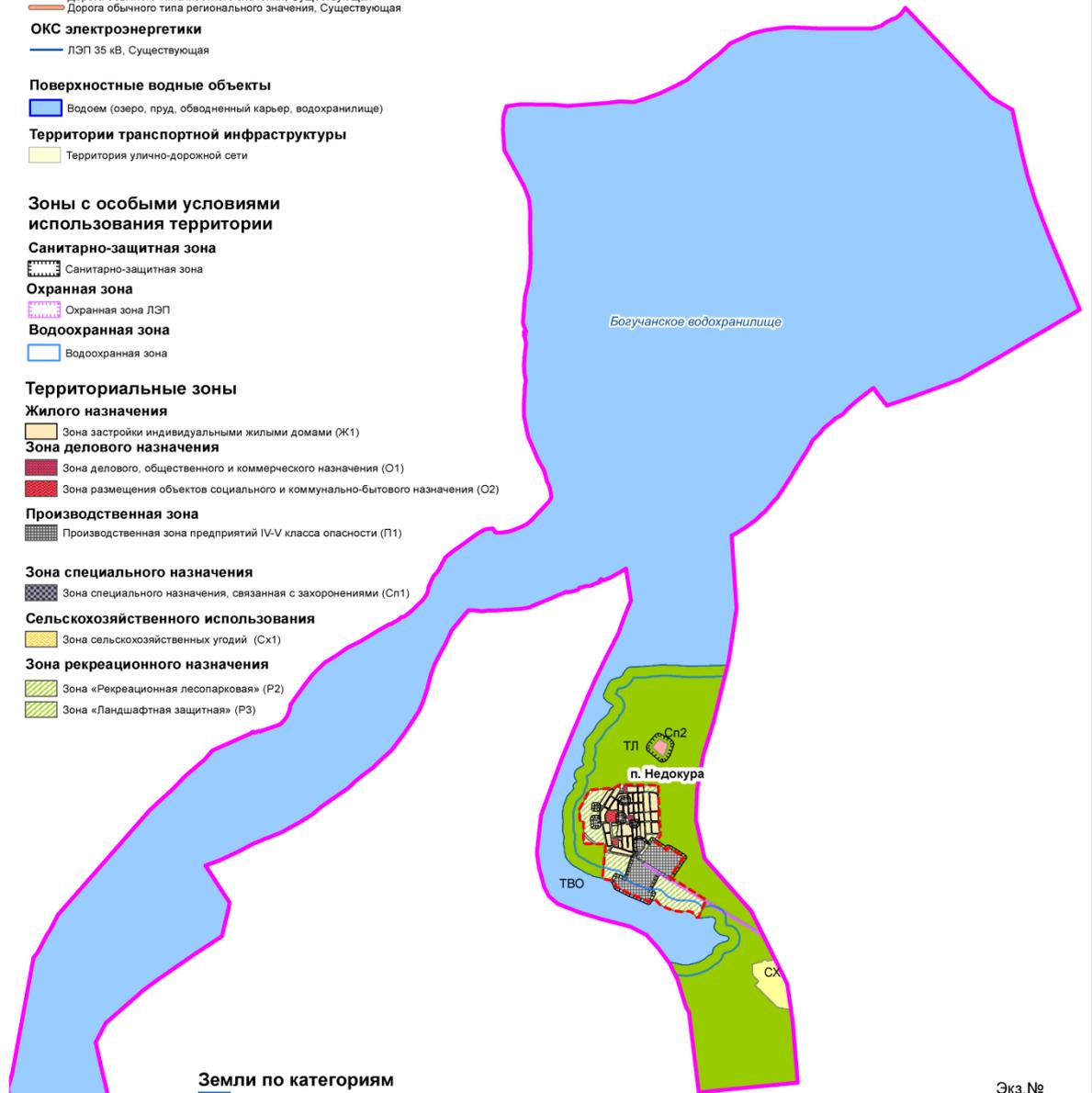
- Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Зона рекреационного назначения

- Зона «Рекреационная лесопарковая» (Р2)
- Зона «Ландшафтная защитная» (Р3)

Земли по категориям

- Земли водного фонда
- Земли лесного фонда
- Земли промышленности, энергетики, транспорта и земли иного специального назначения
- Земля особо охраняемой территории, объекта
- Земля сельскохозяйственного назначения



Экз. №

Шифр: (1236 – 17.01)

Красноярский край Новоселовский район

Актуализация правил землепользования и застройки Недокурского сельсовета

Карта градостроительного зонирования

Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:50000

Инв. № 17/10778

Имя	Инициалы	Ф.И.О.	Лист	Подпись	Дата
Иванов И.И.	И.И.	Иванов И.И.	1		
Петров П.П.	П.П.	Петров П.П.	2		
Сидоров С.С.	С.С.	Сидоров С.С.			
Трофимов Т.Т.	Т.Т.	Трофимов Т.Т.			
Харьков Х.Х.	Х.Х.	Харьков Х.Х.			
Цыганов Ц.Ц.	Ц.Ц.	Цыганов Ц.Ц.			
Чайков Ч.Ч.	Ч.Ч.	Чайков Ч.Ч.			
Шаров Ш.Ш.	Ш.Ш.	Шаров Ш.Ш.			
Щербак Щ.Щ.	Щ.Щ.	Щербак Щ.Щ.			
Юрьев Ю.Ю.	Ю.Ю.	Юрьев Ю.Ю.			
Яковлев Я.Я.	Я.Я.	Яковлев Я.Я.			

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	2

ГРАЖДАНПРОЕКТ

Приложение 4 к решению
Кежемского районного Совета депутатов
от 23.06.2020г. № 52-471

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТАГАРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КЕЖЕМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

Содержание:

Глава II Градостроительные регламенты	3
Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования Села, их кодовые обозначения	3
Ст. 24 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	4
Ст.25 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1).....	6
Ст. 26 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)	5
Ст.27 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)	7
Ст. 28. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» (О2)	9
Ст.29 Производственная зона (П1)	9
Ст. 30. Зона рекреационного назначения (Р).....	12
Ст. 31 Зона специального назначения (Сп1)	13
Ст. 32. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами Сп2)....	11
Ст. 33 Зона инженерной инфраструктуры (И)	14
Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.....	15
Ст. 34 Санитарно-защитная зона	11
Ст.35 Охранная зона ЛЭП.....	14
Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.	16
Ст.36 Территория улично-дорожной сети.....	16

Глава II Градостроительные регламенты

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

Ст. 24 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код 2.3) при общем количестве совмещенных домов не более четырёх;
- 3) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 4) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 5) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 6) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 7) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- 8) магазины (код 4.4), в том числе и аптеки;
- 9) религиозное использование (код 3.7).
- 10) ведение огородничества (код 13.1)
- 11) ведение садоводства (код 13.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- устройство парковочных карманов для автомашин, при соблюдении санитарных разрывов до жилых зданий;
- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.метров
- Площадки для сбора мусора
- Дороги, проезды.
- Колодцы, скважины.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов периодического спроса;
- 2) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов периодического спроса;
- 3) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов периодического спроса);
- 4) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов периодического спроса);
- 5) развлекательные мероприятия (код 4.8.1)

На приусадебном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тонн, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативно-техническими требованиями;
- размещение открытой стоянки для автомобиля;
- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов и др.);
- индивидуальная трудовая деятельность, при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – до 3-х этажей включительно;
- площадь приусадебных земельных участков – от 300 до 2500 м², включая площадь застройки, на одну квартиру;
- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,4;
- коэффициент застройки не более - 0,4;
- коэффициент свободных территорий не менее - 0,6;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 20 м;
- обеспечение расстояния от одно-двух-четырех квартирных жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями от 6м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам на расстояние от 5м до 8 м;
- размещение хозяйственных построек, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м;
- размещение дворовых туалетов –10 м;
- обеспечение минимального расстояния от основного строения до границ соседнего участка не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;
- обеспечения величины отступа от красной линии до линии регулирования застройки не менее 3 метров;
- грузоподъемность автомобиля - не более 1,5 тонн;
- 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.

Требования:

- к размещению хозяйственных строений и сооружений:

- Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 м;
- Не допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.

- к ограждению земельных участков со стороны улиц:

- Разрешается устройство ограждений:
- В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более 180 см, должно быть прозрачным;
- 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 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,8 м- Высота должна быть единообразной как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Ограничения: размещение оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6,0 м.

На приусадебном участке не допускается строительство:

- Зданий и сооружений производственного назначения, в том числе для грузовых автомобилей высотой гаража более 3,0 метров;
- Сервисов по ремонту автомобилей;
- Зданий для содержания более 10 голов крупного рогатого скота;
- Торговых точек, реконструкция надворных построек под торговые точки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Ст.25 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) растениеводство (код 1.1) в части:
 - культивирования сельскохозяйственной продукции;
 - размещения теплично-парникового хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием данной зоны.
- Дороги, проезды.
- Колодцы, скважины.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения коммуникаций, необходимых для функционирования зоны;
- 2) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) в части размещения заготовительных объектов;
- 3) магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли сельскохозяйственной продукцией.

Запрещается:

- строительство любых зданий и сооружений, за исключением разрешенных и условно разрешенных;
- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;
- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

Ст. 26 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

1. Цели выделения зоны:

- ведение сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения, занятых зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
- размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Растениеводство (код 1.1) в части выращивания сельскохозяйственной продукции.	1.Площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Ростовской области о нормах предоставления земельных участков (№19-ЗС от 22.07.03 «О регулировании земельных отношений в Ростовской обл.»)	1.Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду 2.Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий 3.Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов 4.Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель 5.Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании 6.Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. 7. Создавать многолетние насаждения, выполняющие защитные функции.
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).		
Ведение огородничества (код 13.1)		
Ведение садоводство (код 13.2)		
Животноводство (код 1.7).		
Птицеводство (код 1.10).		
Пчеловодство (код 1.12).		
Рыбоводство (код 1.13).		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15).	2.Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства - IV	

3.Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
---------------------------	---	---

Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обслуживания основной функции		
---	--	--

Площадь земельного участка для ведения основных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Красноярского края о нормах предоставления земельных участков (№ 7-2545 от 04.12.2008 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст.27 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;
- развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

2. Основные виды разрешённого использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код 2.3);
- 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- 4) деловое управление (код 4.1);
- 5) культурное развитие (код 3.6);
- 6) развлечения (код 4.8);
- 7) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения жилищно-эксплуатационных служб;
- 8) магазины (код 4.4);
- 9) общественное питание (код 4.6);
- 10) бытовое обслуживание (код 3.3) в том числе и бани;
- 11) ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных
- 12) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в том числе и объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- 13) банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- 14) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов пенсионного обеспечения, объектов связи;
 - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1).

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Площадки общего пользования различного назначения:</p> <p>площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и др.</p>	<p>-</p>	<p>Размещение оборудования, соответствующего ГОСТ по безопасности</p>
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сады, огороды; – теплицы, оранжереи индивидуального пользования; – хозяйственные постройки для содержания скота и птицы – бани, сауны, бассейны индивидуального пользования; – индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, – индивидуальные колодцы; – оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; – надворные туалеты, септики, – площадки для сбора мусора. 	<p>1. Этажность – 1 эт</p> <p>2. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 5 м)</p> <p>3. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м</p> <p>4. Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15- домов, но не далее чем 100 м от входа в дом.</p> <p>– надворные туалеты, септики - не менее 8 м от жилых построек;</p>	<p>1. Отдельно стоящие объекты.</p> <p>2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов</p> <p>3. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок</p>
<p>Объекты хранения индивидуального автотранспорта</p>	<p>1. Не более 2 машино-мест на придомовом участке</p> <p>2. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной</p>	<p>Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам, подземные.</p>

	кровли не более 4.5м	
	3.Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м	
Объекты инженерно-технического обеспечения.	Этажность –1 эт	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
Объекты коммунального хозяйства		
Проезды, тротуары общего пользования		
Погрузочно-разгрузочные площадки		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст. 28. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» (О2)

1.Цели выделения зоны:

-размещение объектов высшего и специального образования, колледжей, лицеев, общеобразовательных школ, дошкольных образовательных учреждений, включая вспомогательные объекты, необходимые для полноценного функционирования указанных объектов

- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур

2. Основные виды разрешённого использования:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1.Образование и просвещение (код 3.5).	1.Площадь земельных участков определяется исходя из параметров объекта образования, здравоохранения или соцзащиты в соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение Ж) 2.Этажность – не более 3 эт 3.Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа– не более 15 м 4.Максимальный процент за-	
2.Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) в части зеленых насаждений общего пользования, парков, скверов, бульваров.		
3. Спорт (код 5.1) в части размещения физкультурно-оздоровительных сооружений.		

	стройки земельного участка – 50%	
--	----------------------------------	--

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Площадки общего пользования различного назначения: площадки для игр детей, площадки отдыха для занятий физкультурой и др.	–	Размещение оборудования, соответствующего ГОСТ по безопасности
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность –1 эт.	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Общежития в составе учебных заведений		
Автостоянки для временного хранения автомобилей		
Проезды, тротуары общего пользования		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст.29 Производственная зона (П1)

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения коммунально-складских и производственных предприятий V класса опасности различного профиля;
- растениеводство (код 1.1) в части размещения теплиц;
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1) в части размещения гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и надземных гаражей, автостоянок на отдельном земельном участке;
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения станций технического обслуживания автомобилей, авторемонтных предприятий;
- обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения открытых стоянок для краткосрочного хранения автомобилей, площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- склады (код 6.9);

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения санитарно-технических сооружений и установок коммунального назначения;
- деловое управление (код 4.1) в части размещения офисов, контор, административных служб;
- обеспечение научной деятельности (код 3.9) в части размещения проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций и лабораторий;
- магазины (код 4.4) в части размещения предприятий оптовой, мелкооптовой торговли и магазинов розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения отделений, участковых пунктов полиции, пожарных частей, объектов пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей
- Площадки для сбора мусора
- Дороги, проезды.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенное использование:

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения автозаправочных станций;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов;
- спорт (код 4.1) в части размещения спортплощадок;
- общественное питание (код 4.6) в части размещения кафе, столовых, буфетов, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- растениеводство (код 1.1) в части размещения питомников растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения ветеринарных приемных пунктов;
- связь (код 6.8) в части размещения антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения средних специальных образовательных учреждений, связанных с предприятиями зоны;
- магазины (код 4.4), в том числе и аптеки.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше V класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Ст. 30. Зона рекреационного назначения (Р)

Цели выделения зоны:

- сохранение и восстановление существующего природного ландшафта, -
- воспроизводство зеленых массивов, выполняющих защитную, санитарно-гигиеническую функцию.
- обустройство территории для отдыха населения.

2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-1 выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для отдыха и туризма.

В состав зоны рекреационного назначения могут включаться территории, занятые городскими лесами, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории, в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Отдых (рекреация) (код 5.0) в части:
 - озеленения породами деревьев и кустарников - не менее 50 % территории;
 - обустройства территории для отдыха населения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства
- элементы дизайна
- Объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием основной функции
- Дорожно-тропиночная сеть, предназначенные для обслуживания и функционирования зоны.

Ст. 31 Зона специального назначения (Сп1)

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" (изм. от 28.06.97 и 21.07.98).

Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1);
- деловое управление (код 4.1) в части размещения административно-бытовых и обрядовых зданий и сооружений, функционально связанных с обеспечением управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов, озеленения;
- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения инженерных коммуникаций, устройства дорог, проездов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- площадки для сбора мусора;
- благоустройство территорий.

Условно разрешенные виды использования:

- деловое управление (код 4.1) в части размещения административного здания комплекса похоронного обслуживания населенного пункта;
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий по производству похоронных принадлежностей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст. 32. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами Сп2)

Цели выделения зоны: -

- для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти

Основные виды разрешенного использования:

- 1) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.30 в части размещения УВД, РОВД, отделов ГИБДД, районных и городских военных комиссариатов.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) религиозное использование (код 3.7) в части размещения конфессиональных объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения локальных систем жизнеобеспечения объектов зоны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст. 33 Зона инженерной инфраструктуры (И)

Цели выделения зоны:

- для размещения и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры, а также установления санитарно-защитных и охранных зон этих объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов

2. Основные виды разрешённого использования:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объекты инженерной инфраструктуры, технологически связанных с эксплуатацией инженерных сооружений и обеспечивающие их бесперебойное функционирование.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами. Обеспечение зелеными насаждениями, выполняющими специальные функции.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Проезды для специализированного автотранспорта		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 14 настоящих Правил
Объекты инженерно-технического обеспечения предприятий		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.

Ст. 34 Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитываются согласно с техническими санитарно-гигиеническими и противопожарными регламентами.

Разрешенное использование:

- снижение вредного техногенного воздействия объектов производственно-коммунальной зоны на градостроительную среду;
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов, предназначенных для обслуживания работников предприятий (рынков, поликлиник, столовых и т.п.) на безлесных участках;
- размещение коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60 % озеленения территории санитарно-защитной зоны;
- при наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

Требуется:

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

Запрещается:

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

Ст.35 Охранная зона ЛЭП

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

- для ЛЭП 220 кV – 25 м;
- для ЛЭП 110 кV – 20 м;
- для ЛЭП 35 кV – 15 м.

Разрешенное использование:

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

Запрещается:

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

Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.

Ст.36. Территория улично-дорожной сети

Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и

подразделяется на:

-коммуникационные коридоры магистральных дорог, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50-70 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

-коммуникационные коридоры магистральных улиц, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30-50 м, улицы с бульварами и открытым каналом – 50-70 м;

-коридоры улиц местного значения, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-30 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

-коридоры дорог местного значения, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и

дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

В коридорах магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;
- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;
- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридорах магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);
- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);
- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

В коридорах местных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов.

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

Требуется:

- ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников - не более 0,5 м.

Правила землепользования и застройки Тагарского сельсовета
Карта градостроительного зонирования
Карта зон с особыми условиями использования территории
М 1:50000



Условные обозначения

- Граница Сельсовета
- Граница населенного пункта

Объекты культурного наследия

- Объекты культурного наследия

ОКС внешнего автомобильного транспорта

- Дорога обычного типа регионального значения, Существующая

ОКС электроэнергетики

- ЛЭП 110 кВ, Регионального значения, Существующая
- ЛЭП 220 кВ, Регионального значения, Планируемая

Поверхностные водные объекты

- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Территории транспортной инфраструктуры

- Территория улично-дорожной сети

Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитная зона

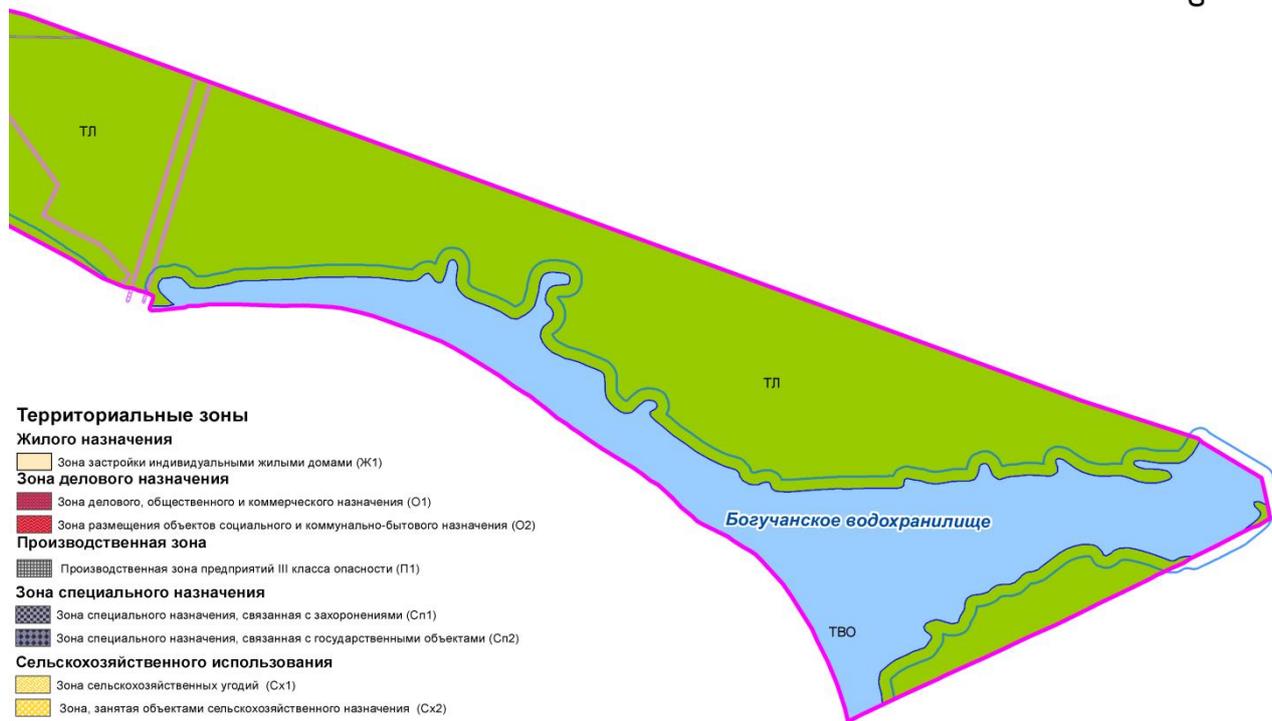
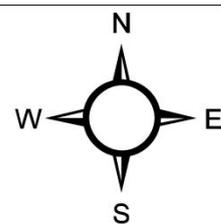
- <все другие значения>

Охранная зона

- Охранная зона ЛЭП

Водоохранная зона

- Водоохранная зона



Территориальные зоны

Жилого назначения

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона делового назначения

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

Производственная зона

Производственная зона предприятий III класса опасности (П1)

Зона специального назначения

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2)

Сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Зона рекреационного назначения

Зона «Рекреационная» (Р)

Земли по категориям

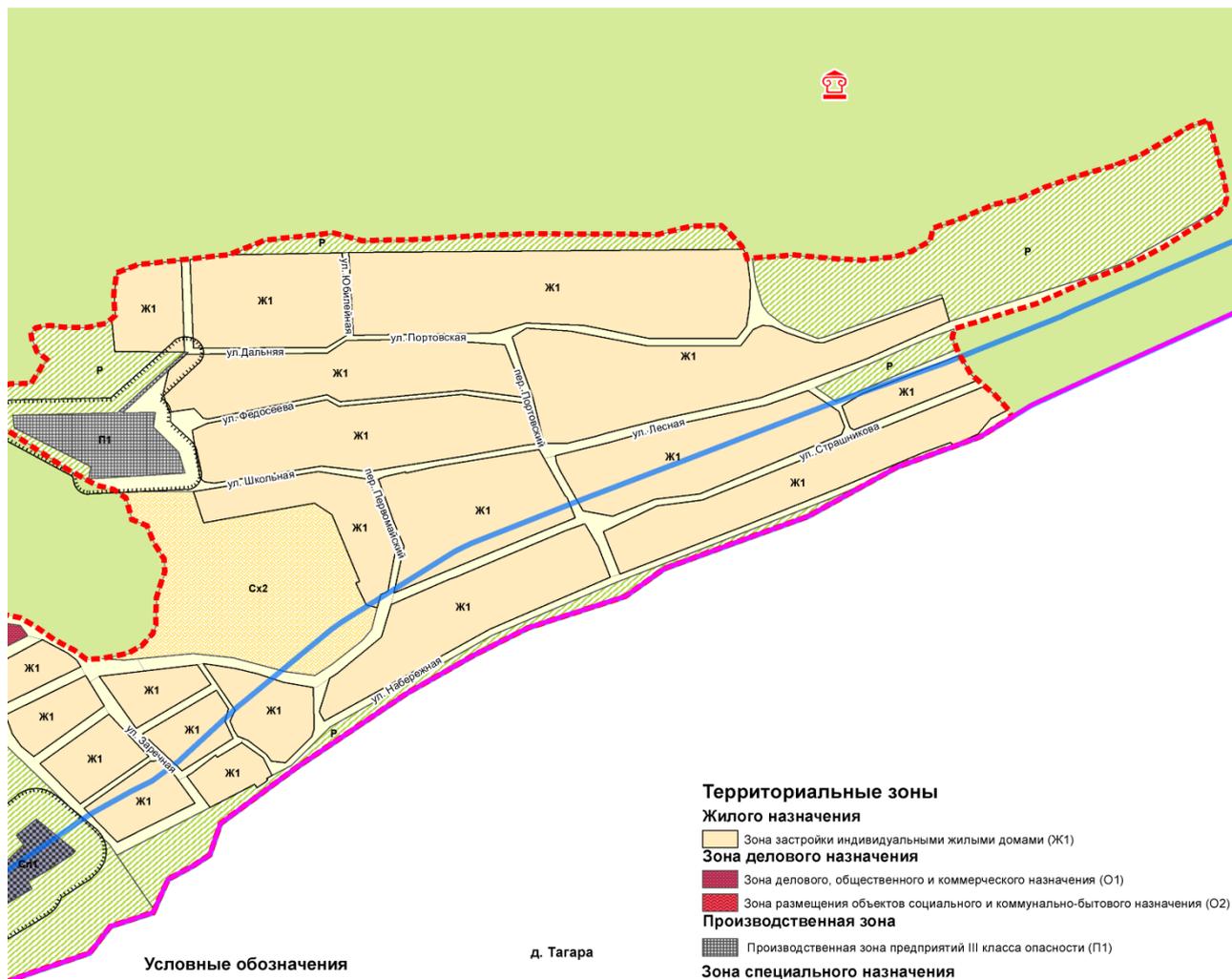
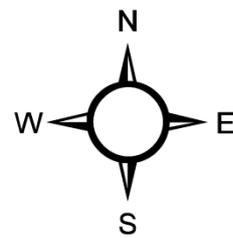
Земли водного фонда

Земли лесного фонда

Земли промышленности, энергетики, транспорта и земли иного специального назначения

Земля сельскохозяйственного назначения

Экз. №



д. Тагара

Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Объекты культурного наследия
- ОКС внешнего автомобильного транспорта**
 Дорога обычного типа регионального значения, Существующая
- ОКС электроэнергетики**
 ЛЭП 110 кВ, Регионального значения, Существующая

Территории транспортной инфраструктуры

- Территория улично-дорожной сети

Зоны с особыми условиями использования территории

- Санитарно-защитная зона
<все другие значения>
- Охранная зона**
 Охранная зона ЛЭП
- Водоохранная зона**
 Водоохранная зона

Территориальные зоны

- Жилого назначения**
 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
- Зона делового назначения**
 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)
- Производственная зона**
 Производственная зона предприятий III класса опасности (П1)
- Зона специального назначения**
 Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)
 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2)
- Зона инженерной инфраструктуры**
 Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)
- Сельскохозяйственного использования**
 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
- Зона рекреационного назначения**
 Зона «Рекреационная» (Р)

Экз. №

Шифр: (1236 – 17.01)

						Красноярский край Новоселовский район		
						Актуализация правил землепользования и застройки Тагарского сельсовета		
						Стадия	Лист	Листов
						ГП	2	2
						Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий М 1:15000		
						ГРАЖДАНПРОЕКТ		
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата			
Нач. МГП		Устинов А.Г.						
ГИП		Постников Е.Б.						
Н. контроль		Кузкова А.И.						

Приложение 5 к решению
Кежемского районного Совета депутатов
от 23.06.2020г. № 52-471

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЯРКИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КЕЖЕМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

Содержание:

Глава II Градостроительные регламенты	25
Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования Села, их кодовые обозначения	25
Ст. 24 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	25
Ст.25 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1).....	27
Ст. 26 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)	27
Ст. 27 Зона рекреационного назначения (Р).....	29
Ст. 28. Зона специального назначения (Сп1)	30
Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.	30
Ст. 29. . Санитарно-защитная зона	30
Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.....	31
Ст.30.. Территория улично-дорожной сети	31

Глава II Градостроительные регламенты

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

Ст. 24 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Основные виды разрешенного использования:

- 2) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- 3) блокированная жилая застройка (код 2.3) при общем количестве совмещенных домов не более четырех;
- 4) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 5) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 6) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 7) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 8) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- 9) магазины (код 4.4), в том числе и аптеки;
- 10) религиозное использование (код 3.7).
- 11) ведение огородничества (код 13.1)
- 12) ведение садоводства (код 13.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- устройство парковочных карманов для автомашин, при соблюдении санитарных разрывов до жилых зданий;
- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.метров
- Площадки для сбора мусора
- Дороги, проезды.
- Колодцы, скважины.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов периодического спроса;
- 2) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов периодического спроса;
- 3) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов периодического спроса);
- 4) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов периодического спроса);

На приусадебном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тонн, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативно-техническими требованиями;
- размещение открытой стоянки для автомобиля;
- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов и др.);
- индивидуальная трудовая деятельность, при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – до 3-х этажей включительно;

- площадь приусадебных земельных участков – от 300 до 2500 м², включая площадь застройки, на одну квартиру;

- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,4;

- коэффициент застройки не более - 0,4;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,6;

- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 20 м;

- обеспечение расстояния от одно-двух-четырех квартирных жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями от 6м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам на расстояние от 5м до 8 м;

- размещение хозяйственных построек, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м;

- размещение дворовых туалетов –10 м;

- обеспечение минимального расстояния от основного строения до границ соседнего участка не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

- обеспечения величины отступа от красной линии до линии регулирования застройки не менее 3 метров;

- грузоподъемность автомобиля - не более 1,5 тонн;

- 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.

Требования:

- к размещению хозяйственных строений и сооружений:

-Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 м;

- Не допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.

- к ограждению земельных участков со стороны улиц:

Разрешается устройство ограждений:

-В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более 180 см, должно быть выдержано в едином стиле по согласованию с администрацией Ярkinского сельсовета;

- 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 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,8 м- Высота должна быть единообразной как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Ограничения: размещение оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6,0 м.

На приусадебном участке не допускается строительство:

- Зданий и сооружений производственного назначения, в том числе для грузовых автомобилей высотой гаража более 3,0 метров;
- Сервисов по ремонту автомобилей;
- Зданий для содержания более 10 голов крупного рогатого скота;
- Торговых точек, реконструкция надворных построек под торговые точки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Ст.25 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Основные виды разрешенного использования:

1) растениеводство (код 1.1) в части:

- культивирования сельскохозяйственной продукции;
- размещения теплично-парникового хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием данной зоны.
- Дороги, проезды.
- Колодцы, скважины.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения коммуникаций, необходимых для функционирования зоны;
- 2) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) в части размещения заготовительных объектов;
- 3) магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли сельскохозяйственной продукцией.

Запрещается:

- строительство любых зданий и сооружений, за исключением разрешенных и условно разрешенных;
- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;
- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст. 26 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

1. Цели выделения зоны:

- ведение сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения,

занятых зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

- размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Растениеводство (код 1.1) в части выращивания сельскохозяйственной продукции.	1.Площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Ростовской области о нормах предоставления земельных участков (№19-ЗС от 22.07.03 «О регулировании земельных отношений в Ростовской обл.»)	1.Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду 2.Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий 3.Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов 4.Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель 5.Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании 6.Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. 7. Создавать многолетние насаждения, выполняющие защитные функции.
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).		
Ведение огородничества (код 13.1)		
Ведение садоводство (код 13.2)		
Животноводство (код 1.7).		
Птицеводство (код 1.10).		
Пчеловодство (код 1.12).		
Рыбоводство (код 1.13).		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15).	2.Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства - IV	

3.Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных

участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обслуживания основной функции		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст. 27 Зона рекреационного назначения (Р)

Цели выделения зоны:

- сохранение и восстановление существующего природного ландшафта, -
- воспроизводство зеленых массивов, выполняющих защитную, санитарно-гигиеническую функцию.
- обустройство территории для отдыха населения.

2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-1 выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для отдыха и туризма.

В состав зоны рекреационного назначения могут включаться территории, занятые городскими лесами, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории, в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования:

4. Отдых (рекреация) (код 5.0) в части:
 - озеленения породами деревьев и кустарников - не менее 50 % территории;
 - обустройства территории для отдыха населения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 не

устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства
- элементы дизайна
- Объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием основной функции
- Дорожно-тропиночная сеть, предназначенные для обслуживания и функционирования зоны.

Ст. 28. Зона специального назначения (Сп1)

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8 -ФЗ “О погребении и похоронном деле” (изм. от 28.06.97 и 21.07.98).

Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1);
- деловое управление (код 4.1) в части размещения административно-бытовых и обрядовых зданий и сооружений, функционально связанных с обеспечением управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов, озеленения;
- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения инженерных коммуникаций, устройства дорог, проездов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- площадки для сбора мусора;
- благоустройство территорий.

Условно разрешенные виды использования:

- деловое управление (код 4.1) в части размещения административного здания комплекса похоронного обслуживания населенного пункта;
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий по производству похоронных принадлежностей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.

Ст. 29. . Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитываются согласно с техническими санитарно-гигиеническими и противопожарными регламентами.

Разрешенное использование:

- снижение вредного техногенного воздействия объектов производственно-коммунальной зоны на градостроительную среду;
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов, предназначенных для обслуживания работников предприятий (рынков, поликлиник, столовых и т.п.) на безлесных участках;
- размещение коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60 % озеленения территории санитарно-защитной зоны;
- при наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

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

Запрещается:

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

Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.

Ст. 30. Территория улично-дорожной сети

Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и

подразделяется на:

-коммуникационные коридоры магистральных дорог, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50-70

метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

-коммуникационные коридоры магистральных улиц, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30-50 м, улицы с бульварами и открытым каналом – 50-70 м;

-коридоры улиц местного значения, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-30 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

-коридоры дорог местного значения, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

В коридорах магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;
- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;
- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридорах магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);
- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);
- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

В коридорах местных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов.

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

Требуется:

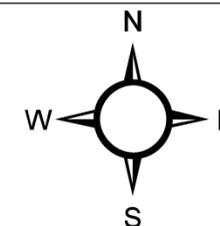
- ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников - не более 0,5 м.

Правила землепользования и застройки Яржинского сельсовета

Карта градостроительного зонирования

Карта зон с особыми условиями использования территории

М 1:50000



Условные обозначения

- Граница Сельсовета
- Граница населенного пункта

ОКС внешнего автомобильного транспорта

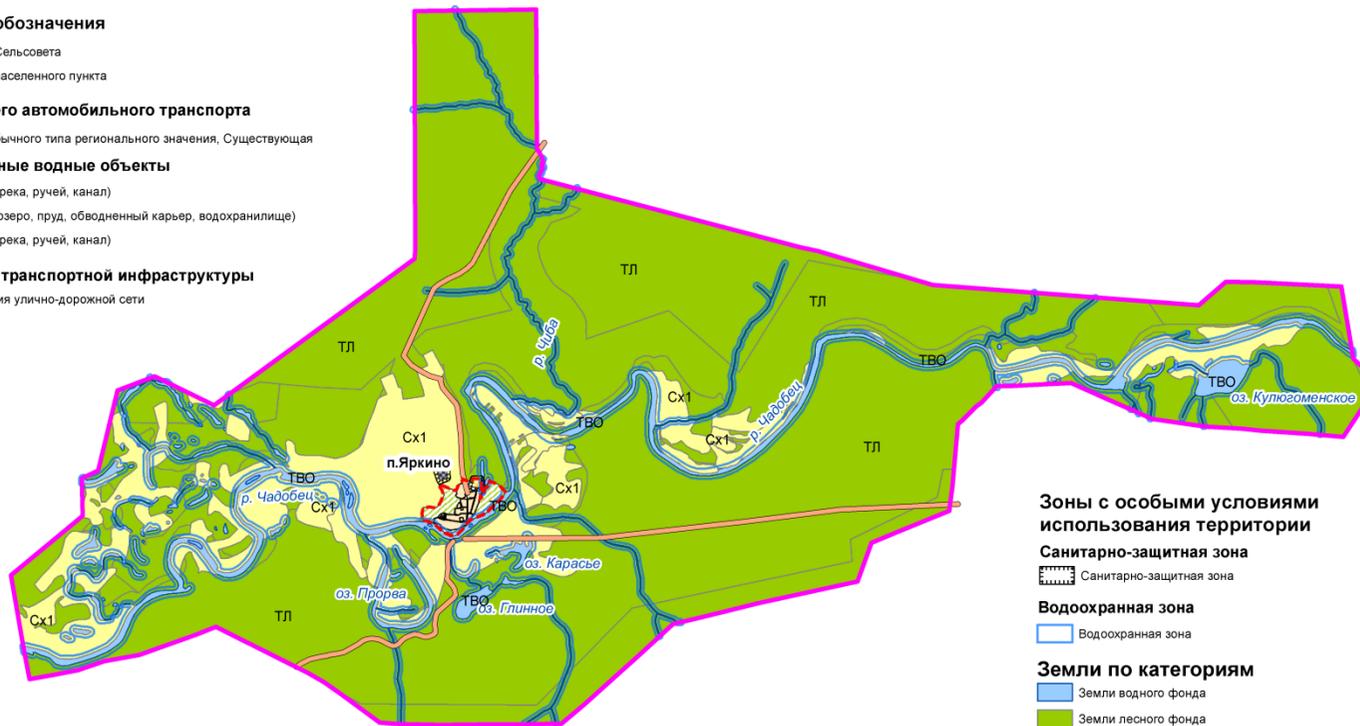
- Дорога обычного типа регионального значения, Существующая

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
- Водоток (река, ручей, канал)

Территории транспортной инфраструктуры

- Территория улично-дорожной сети



Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитная зона

- Санитарно-защитная зона

Водоохранная зона

- Водоохранная зона

Земли по категориям

- Земли водного фонда
- Земли лесного фонда
- Земли промышленности, энергетики, транспорта и земли иного специального назначения
- Земля особо охраняемой территории, объекта
- Земля сельскохозяйственного назначения

Территориальные зоны

Жилого назначения

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона специального назначения

- Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

Сельскохозяйственного использования

- Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Зона рекреационного назначения

- Зона «Рекреационная»

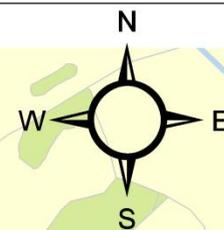
Экз. №

Шифр: (1236 – 17.01)

						Красноярский край Новоселовский район		
						Актуализация правил землепользования и застройки Яржинского сельсовета		
Изм.	Коп.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. МП		Устинова Л.Г.				ГП	1	2
ГИП		Ластиков Е.Б.						
						Карта градостроительного зонирования		
						Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:150000		
Н.Контроль						ГРАЖДАНПРОЕКТ		
Кузакова А.И.								

Инв. № 17/10775

Правила землепользования и застройки Ярkinского сельсовета
п. Ярkiно
Карта градостроительного зонирования
Карта зон с особыми условиями использования территории
М 1:5000



Условные обозначения

Граница населенного пункта

ОКС внешнего автомобильного транспорта

Дорога обычного типа регионального значения, Существующая

Поверхностные водные объекты

Водоток (река, ручей, канал)

Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Водоток (река, ручей, канал)

Территории транспортной инфраструктуры

Территория улично-дорожной сети

Территориальные зоны

Жилого назначения

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона специального назначения

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

Сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения (Р)

Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона

Водоохранная зона

Водоохранная зона



						Экз. №		
						Шифр: (1236 – 17.01)		
						Красноярский край Новоселовский район		
						Актуализация правил землепользования и застройки Ярkinского сельсовета		
						Стадия	Лист	Листов
						ГП	2	2
						Карта градостроительного зонирования		
						Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:5000		
						ГРАЖДАНПРОЕКТ		
						Ив. № 17/10776		

Приложение 6 к решению
Кежемского районного Совета депутатов
от 23.06.2020г. № 52-471

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЗАЛЕДЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КЕЖЕМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

Содержание:

Глава II Градостроительные регламенты	2
Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования Села, их кодовые обозначения	2
Ст. 24 «Ж-1» Зона «Жилой застройки»	2
Ст. 25 «Ж-2» Зона «Развитие жилой застройки»	2
Ст. 26 «СХ-1» Зона «Сельскохозяйственных угодий»	4
Ст. 27 «СХ-2» Зона объектов сельскохозяйственного производства	4
Ст. 28 «ОД» Зона «Общественно-делового значения»	6
Ст. 29 «ОЖ» Зона многофункционального назначения	8
Ст. 30 «ПК-1» Зона «Производственно-коммунальные предприятия V класса вредности»	10
Ст. 31 «ПК-2» Зона «Производственные- предприятия III-V класса вредности»	11
Ст. 32 «Р-1» Зона «Рекреации»	13
Ст. 33. «Р-2» Зона ландшафтно-рекреационная	13
Ст. 34 «С-1» Зона ритуального назначения	13
Ст. 35. «С-2» Зона зеленых насаждений специального назначения	14
Ст. 36 «И» Зона инженерно-технического обеспечения	15
Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.	16
Ст. 37 «СЗ-1» Зона «Санитарно-защитная промышленных предприятий»	16
Ст. 38 «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП»	17
Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.....	18
Ст. 39 Территория улично-дорожной сети	18

Глава II Градостроительные регламенты

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

Ст. 24 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код 2.3) при общем количестве совмещенных домов не более четырёх;
- 3) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 4) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 5) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 6) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 7) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- 8) магазины (код 4.4), в том числе и аптеки;
- 9) религиозное использование (код 3.7).
- 10) ведение огородничества (код 13.1)
- 11) ведение садоводства (код 13.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- устройство парковочных карманов для автомашин, при соблюдении санитарных разрывов до жилых зданий;
- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.метров
- Площадки для сбора мусора
- Дороги, проезды.
- Колодцы, скважины.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов периодического спроса;
- 2) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов периодического спроса;
- 3) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов периодического спроса);
- 4) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов периодического спроса);

На приусадебном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тонн, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативно-техническими требованиями;
- размещение открытой стоянки для автомобиля;
- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов и др.);
- индивидуальная трудовая деятельность, при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – до 3-х этажей включительно;
- площадь приусадебных земельных участков – от 300 до 2500 м², включая площадь застройки, на одну квартиру;
- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,4;
- коэффициент застройки не более - 0,4;
- коэффициент свободных территорий не менее - 0,6;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 20 м;
- обеспечение расстояния от одно-двух-четырёх квартирных жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями от 6м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам на расстояние от 5м до 8 м;
- размещение хозяйственных построек, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м;
- размещение дворовых туалетов –10 м;
- обеспечение минимального расстояния от основного строения до границ соседнего участка не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;
- обеспечения величины отступа от красной линии до линии регулирования застройки не менее 3 метров;
- грузоподъемность автомобиля - не более 1,5 тонн;
- 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.

Требования:

- к размещению хозяйственных строений и сооружений:

- Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 м;
- Не допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.

- к ограждению земельных участков со стороны улиц:

Разрешается устройство ограждений:

- В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более 180 см, должно быть выдержано в едином стиле по согласованию с администрацией Заледеевского сельсовета;
- 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 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,8 м;
- Высота должна быть единообразной как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Ограничения: размещение оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6,0 м.

На приусадебном участке не допускается строительство:

- Зданий и сооружений производственного назначения, в том числе для грузовых автомобилей высотой гаража более 3,0 метров;
- Сервисов по ремонту автомобилей;
- Зданий для содержания более 10 голов крупного рогатого скота;
- Торговых точек, реконструкция надворных построек под торговые точки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Ст. 25 «СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования:

1) растениеводство (код 1.1) в части:

- культивирования сельскохозяйственной продукции;
- размещения теплично-парникового хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием данной зоны.
- Дороги, проезды.
- Колодцы, скважины.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения коммуникаций, необходимых для функционирования зоны;
- 2) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) в части размещения заготовительных объектов;
- 3) магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли сельскохозяйственной продукцией.

Запрещается:

- строительство любых зданий и сооружений, за исключением разрешенных и условно разрешенных;
- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;
- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст. 27 «СХ-2» Зона объектов сельскохозяйственного производства

Цели выделения зоны:

- ведение сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения, занятых зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

- размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Растениеводство (код 1.1) в части выращивания сельскохозяйственной продукции.	<p>1.Площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Ростовской области о нормах предоставления земельных участков (№19-ЗС от 22.07.03 «О регулировании земельных отношений в Ростовской обл.»)</p> <p>2.Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства - IV</p>	<p>1.Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду</p> <p>2.Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий</p> <p>3.Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов</p> <p>4.Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель</p> <p>5.Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании</p> <p>6.Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.</p> <p>7. Создавать многолетние насаждения, выполняющие защитные функции.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).		
Ведение огородничества (код 13.1)		
Ведение садоводство (код 13.2)		
Животноводство (код 1.7).		
Птицеводство (код 1.10).		
Пчеловодство (код 1.12).		
Рыбоводство (код 1.13).		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15).		

3.Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обслуживания основной функции		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст. 28 «ОД» Зона «Общественно-делового значения»

1. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;
- развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

2. Основные виды разрешённого использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код 2.3);
- 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- 4) деловое управление (код 4.1);
- 5) культурное развитие (код 3.6);
- 6) развлечения (код 4.8);
- 7) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения жилищно-эксплуатационных служб;
- 8) магазины (код 4.4);
- 9) общественное питание (код 4.6);
- 10) бытовое обслуживание (код 3.3) в том числе и бани;
- 11) ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных
- 12) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в том числе и объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- 13) банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- 14) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов пенсионного обеспечения, объектов связи;
- 15) земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

16) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

17) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1).

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Площадки общего пользования различного назначения: площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и др.	-	Размещение оборудования, соответствующего ГОСТ по безопасности
Объекты хозяйственного назначения: – сады, огороды; – теплицы, оранжереи индивидуального пользования; – хозяйственные постройки для содержания скота и птицы – бани, сауны, бассейны индивидуального пользования; – индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, – индивидуальные колодцы; – оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; – надворные туалеты, септики, – площадки для сбора мусора.	1. Этажность – 1 эт 2. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 5 м) 3. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м 4. Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15- домов, но не далее чем 100 м от входа в дом. – надворные туалеты, септики - не менее 8 м от жилых построек;	1. Отдельно стоящие объекты. 2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов 3. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок
Объекты хранения индивидуального	1. Не более 2 машино-мест на придомовом участке	Отдельно стоящие, пристроенные к жилым

автотранспорта	2.Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м	домам, подземные.
	3.Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м	
Объекты инженерно-технического обеспечения.	Этажность –1 эт	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
Объекты коммунального хозяйства		
Проезды. тротуары общего пользования		
Погрузочно-разгрузочные площадки		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст.29 «ОЖ» Зона многофункционального назначения

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;
- развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код 2.3) при общем количестве совмещенных домов не более четырёх;
- 3) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 4) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов повседневного спроса;
- 5) бытовое обслуживание (код 3.3 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 6) культурное развитие (код 3.6 в части размещения объектов повседневного спроса);
- 7) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- 8) магазины (код 4.4), в том числе и аптеки;
- 9) религиозное использование (код 3.7).
- 10) деловое управление (код 4.1);
- 11) культурное развитие (код 3.6);
- 12) развлечения (код 4.8);

- 13) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения жилищно-эксплуатационных служб;
- 14) магазины (код 4.4);
- 15) общественное питание (код 4.6);
- 16) бытовое обслуживание (код 3.3) в том числе и бани;
- 17) ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных
- 18) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в том числе и объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- 19) банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- 20) социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов пенсионного обеспечения, объектов связи;
- 21) Образование и просвещение (код 3.5)
- 22) земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- 23) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- 24) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1).

Условно разрешённые виды использования

Не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки общего пользования различного назначения:
- площадки для игр детей,
- отдыха взрослого населения,
- занятий физкультурой и др.
- объекты хозяйственного назначения:
 - сады, огороды;
 - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
 - хозяйственные постройки для содержания скота и птицы
 - бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
 - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,
 - индивидуальные колодцы;
 - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
 - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 - надворные туалеты, септики,
- площадки для сбора мусора.
- объекты хранения индивидуального автотранспорта
- объекты коммунального хозяйства
- проезды, тротуары общего пользования
- погрузочно-разгрузочные площадки

Предельные параметры разрешенного строительства для объектов хозяйственного назначения:

- Этажность – 1 эт
- Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 5 м)
- Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м
- Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15- домов, но не далее чем 100 м от входа в дом ,надворные туалеты, септики -не менее 8 м от жилых построек.

Особые условия реализации регламента для объектов хозяйственного назначения:

- отдельно стоящие объекты.
- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии

взаимного согласия собственников жилых домов

-при возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок

Предельные параметры разрешенного строительства для объектов хранения индивидуального автотранспорта:

-не более 2 машино-мест на придомовом участке

-высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м

-площадь на одно машино-место не более 30 кв.м

Особые условия реализации регламента для объектов хранения индивидуального автотранспорта:

-отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам, подземные.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению. *(в редакции Решения Кежемского районного Совета депутатов от 26.10.2017 № 20-234)*

Ст.30 «ПК-1» Зона «Производственно-коммунальные предприятия V класса вредности»

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения коммунально-складских и производственных предприятий V класса опасности различного профиля;

- растениеводство (код 1.1) в части размещения теплиц;

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1) в части размещения гаражей боксового типа, многоэтажных, подземных и надземных гаражей, автостоянок на отдельном земельном участке;

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения станций технического обслуживания автомобилей, авторемонтных предприятий;

- обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения открытых стоянок для краткосрочного хранения автомобилей, площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- склады (код 6.9);

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения санитарно-технических сооружений и установок коммунального назначения;

- деловое управление (код 4.1) в части размещения офисов, контор, административных служб;

- обеспечение научной деятельности (код 3.9) в части размещения проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций и лабораторий;

- магазины (код 4.4) в части размещения предприятий оптовой, мелкооптовой торговли и магазинов розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения отделений, участковых пунктов полиции, пожарных частей, объектов пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

- Площадки для сбора мусора

- Дороги, проезды.
- Объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

Условно разрешенное использование:

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в части размещения автозаправочных станций;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов;
- спорт (код 4.1) в части размещения спортплощадок;
- общественное питание (код 4.6) в части размещения кафе, столовых, буфетов, связанных с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- растениеводство (код 1.1) в части размещения питомников растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения ветеринарных приемных пунктов;
- связь (код 6.8) в части размещения антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения средних специальных образовательных учреждений, связанных с предприятиями зоны;
- магазины (код 4.4), в том числе и аптеки.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше V класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Ст.31 «ПК-2» Зона «Производственные- предприятия III-V класса вредности»

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия III класса вредности;
- производственные базы и складские помещения предприятий, требующих большегрузного или железнодорожного транспорта;
- автотранспортные предприятия;
- объекты автомобильного транспорта;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания;
- объекты железнодорожного транспорта;
- автобусные парки, троллейбусные, трамвайные парки;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;

Условно разрешенные виды использования:

- объекты промышленности IV и V класса вредности, кроме предприятий пищевой промышленности;
- санитарно-технические сооружения и объекты коммунального назначения;
- профессионально-технические учебные заведения;
- поликлиники;
- объекты бытового обслуживания;
- полустационарные архитектурные формы розничной торговли бытового обслуживания работников предприятия;
- аптеки;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- объекты коммунально-складского хозяйства, кроме складов продовольственных товаров;
- объекты коммунального назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия общественного питания работников предприятия (кафе, столовые, буфеты);
- объекты инженерной инфраструктуры;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;
- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты инженерно-технического обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятия;
- здания и сооружения пожарной охраны;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.).
- Площадки для сбора мусора
- Дороги, проезды.

Запрещается:

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.
- строительство и реконструкция производственных предприятий IV и V класса вредности при нарушении режима СЗЗ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Ст. 32 «Р-1» Зона «Рекреации»

Цели выделения зоны:

- сохранение и восстановление существующего природного ландшафта, -
- воспроизводство зеленых массивов, выполняющих защитную, санитарно-гигиеническую функцию.
- обустройство территории для отдыха населения.

2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-1 выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для отдыха и туризма.

В состав зоны рекреационного назначения могут включаться территории, занятые городскими лесами, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории, в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования:

1. Отдых (рекреация) (код 5.0) в части:
 - озеленения породами деревьев и кустарников - не менее 50 % территории;
 - обустройства территории для отдыха населения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1 не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства
- элементы дизайна
- Объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием основной функции
- Дорожно-тропиночная сеть, предназначенные для обслуживания и функционирования зоны.

Ст. 33. «Р-2» Зона ландшафтно-рекреационная

Цели выделения зоны:

- сохранение и восстановление существующего природного ландшафта, -
- воспроизводство зеленых массивов, выполняющих защитную, санитарно-гигиеническую функцию.
- обустройство территории для отдыха населения.

2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для отдыха и туризма.

В состав зоны рекреационного назначения могут включаться территории, занятые городскими лесами, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории, в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования:

1. Отдых (рекреация) (код 5.0) в части:

- озеленения породами деревьев и кустарников - не менее 50 % территории;
- обустройства территории для отдыха населения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства
- элементы дизайна
- Объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием основной функции
- Дорожно-тропиночная сеть, предназначенные для обслуживания и функционирования зоны.

Ст. 34«С-1» Зона ритуального назначения

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” (изм. от 28.06.97 и 21.07.98).

Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1);
- деловое управление (код 4.1) в части размещения административно-бытовых и обрядовых зданий и сооружений, функционально связанных с обеспечением управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов, озеленения;
- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения инженерных коммуникаций, устройства дорог, проездов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- площадки для сбора мусора;
- благоустройство территорий.

Условно разрешенные виды использования:

- деловое управление (код 4.1) в части размещения административного здания комплекса похоронного обслуживания населенного пункта;
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий по производству похоронных принадлежностей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению

Ст. 35. «С-2» Зона зеленых насаждений специального назначения

Предназначена для дополнительного снижения вредного техногенного влияния от объектов производственно-коммунальной зоны, инженерно-транспортных коммуникаций, для снегозащиты, ветрозащиты, а также для организации и сохранения озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования:

- охрана природных территорий (код 9.1) в части:
- озеленения многолетними деревьями и кустарниками;
- благоустройства территории;
- создания питомников, оранжерей и других объектов для обеспечения озеленения.

Условно разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части прокладки инженерных и транспортных коммуникаций.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты для поддержания основных функций зоны.

Запрещается:

- неконтролируемые рубки;
- сведение озелененных участков под строительство;
- жилищное и дачное строительство;
- садово-огородное хозяйство.

Ст. 36 «И» Зона инженерно-технического обеспечения**Цели выделения зоны:**

- для размещения и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры, а также установления санитарно-защитных и охранных зон этих объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов

2. Основные виды разрешённого использования:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объекты инженерной инфраструктуры, технологически связанных с эксплуатацией инженерных сооружений и обеспечивающие их бесперебойное функционирование.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами. Обеспечение зелеными насаждениями, выполняющими специальные функции.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Проезды для специализированного автотранспорта		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.14 настоящих Правил
Объекты инженерно-технического обеспечения предприятий		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.

Ст. 37 «СЗ-1» Зона «Санитарно-защитная промышленных предприятий»

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитываются согласно с техническими санитарно-гигиеническими и противопожарными регламентами.

Основные виды разрешенного использования:

- снижение вредного техногенного воздействия объектов производственно-коммунальной зоны на градостроительную среду;
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов, предназначенных для обслуживания работников предприятий (рынков, поликлиник, столовых и т.п.) на безлесных участках;
- размещение коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60 % озеленения территории санитарно-защитной зоны;
- при наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

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

Запрещается:

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

Ст.38 «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП»

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

- для ЛЭП 220 кВ – 25 м;
- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;
- для ЛЭП 35 кВ – 15 м.

Основные виды разрешенного использования:

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

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;
- предоставление земель под огороды, сады;

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

Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.

Ст.39 Территория улично-дорожной сети

Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и

подразделяется на:

-коммуникационные коридоры магистральных дорог, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50-70 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

-коммуникационные коридоры магистральных улиц, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30-50 м, улицы с бульварами и открытым каналом – 50-70 м;

-коридоры улиц местного значения, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-30 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

-коридоры дорог местного значения, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

В коридорах магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;
- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;
- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридорах магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);
- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

В коридорах местных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов.

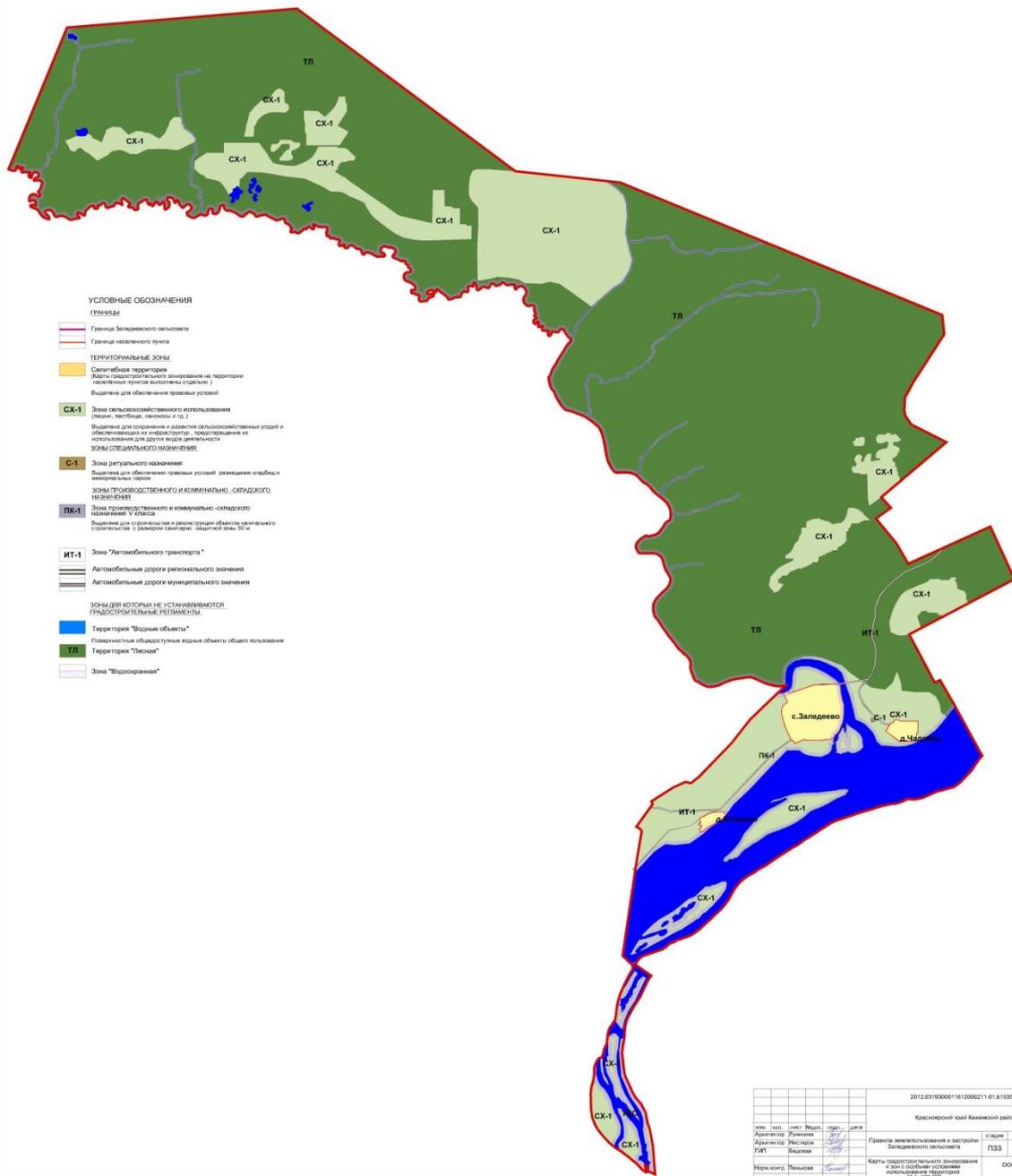
В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

Требуется:

- ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников - не более 0,5 м.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Заледеевского сельсовета Кежемского района Красноярского края
Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории М 1:100 000



2012.03/19/000116/12000211.01.6/1335.02									
Красноярский край Кежемский район									
им.	инт.	подп.	подп.	дата					
Александров	Руднев			2012					
Александров	Николаев				Правила землепользования и застройки Заледеевского сельсовета	с/дан.	лист	лист/ов	
Г.И.Т.	Ведова					ПЗЗ	1	2	
Норм. контр.	Пальцева				Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории М 1:100 000	ООО "ТЕХНИКАР" 2012 г.			

