

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

Шифр: МК № 28 (1240-17.02)

Заказчик:	Администрация Манского района Красноярского края
Наименование объекта:	Актуализация правил землепользования и застройки Колбинского сельсовета Манского района Красноярского края

(Материалы правил приведены в соответствие с Приказом Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. N 793 , с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540)

г. Красноярск, 2017 г.

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

Шифр: МК № 28 (1240-17.02)

**Заказчик: Администрация Манского района
Красноярского края**

**Наименование Актуализация правил землепользования
объекта: и застройки Колбинского сельсовета
Манского района Красноярского края**

**(Материалы правил приведены в соответствие с Приказом Министерства
экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. N 793, с Приказом
Министерства экономического развития
РФ от 1 сентября 2014 года № 540)**

Главный градостроитель

Т.П. Лисиенко

Главный инженер проекта

А.И. Кузакова

г. Красноярск, 2017 г.

Проект «Правил землепользования и застройки «Колбинского сельсовета» Манского района Красноярского края был разработан в 2013г ООО «Научно-Проектный Центр Инженерно-Изыскательских Работ» г. Воронеж, утверждён решением Колбинского сельского Совета депутатов от 11.11.2013. № 19.

«Актуализация правил землепользования и застройки «Колбинского сельсовета» Манского района Красноярского края» выполнена коллективом мастерской градостроительного проектирования АО «ГРАЖДАНПРОЕКТ» г. Красноярск.

Начальник МГП



Л.Г. Устинова

Главный специалист по архитектуре



А.И. Кузакова

Главный специалист по правовому
обеспечению



Ю.Е. Куксенко

Руководитель проекта



Н.К. Каханова

Состав проекта:

1. Графические материалы:

№	Наименование чертежа	Инв.№
1.	<u>Колбинский сельсовет</u> Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий	17/10733
2.	<u>Поселок Колбинский</u> Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий	17/10734
3	<u>Поселок Анастасино</u> Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий	17/10735
4.	<u>Поселок Спирино</u> Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий	17/10736

2. Текстовые материалы

Инв. № 17/10737

3. CD-диск: электронная версия в формате Word, Jpeg, ArcMap

Инв. № 1005д

4. Землеустроительные дела по описанию территориальных зон

CD-диск в формате XML-документ, PDF, MID, MIF, TAB

Инв. № 1006д

Введение

Настоящий проект «Актуализация правил землепользования и застройки «Колбинского сельсовета» разработан по заказу Администрации Манского района. Работа по актуализации правил землепользования и застройки выполнена в рамках Государственной программы Красноярского края "Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан Красноярского края", утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 30 сентября 2013 г. N 514-п (в ред. от 18.06.2015 N 303-п).

Основной задачей является приведение действующих правил землепользования и застройки в соответствии с:

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
- Приказом Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. N 793, «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Требования приказов отражены в **Главе 2. Градостроительные регламенты территориальных зон.**

Актуализация касается графических и текстовых материалов. При этом титул прав владельцев недвижимости не подвергается изменениям.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КОЛБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
МАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(Материалы правил приведены в соответствие с приказом Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. №793 , с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540)

2017г.

Оглавление

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
Статья 1. ПРИМЕНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	4
Статья 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
Статья 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	6
Статья 4. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9
Статья 5. МИНИМАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	10
Статья 6. МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	10
Статья 7. МАКСИМАЛЬНЫЕ ВЫСТУПЫ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ	10
Статья 8. МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ	11
Статья 9. МИНИМАЛЬНАЯ ДОЛЯ ОЗЕЛЕНЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ	11
Статья 10. МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА	13
Статья 11. МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ НА ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫХ ПЛОЩАДКАХ	14
Статья 12. МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА ОГРАЖДЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	14
ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	16
Статья 13. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	16
Статья 14. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх1)	16
Статья 15. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)	16
Статья 17. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1)	21
Статья 18. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ «УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ» (О2-1)	23
Статья 19. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ «УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ» (О2-2)	24
Статья 20. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ «СПОРТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ» (О2-3)	25
Статья 21. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)	27
Статья 22. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	28
Статья 23. ЗОНА «РЕКРЕАЦИОННАЯ» (Р1)	29
Статья 24. ЗОНА «ЛАНДШАФТНАЯ» (Р2)	30
Статья 25. ЗОНА «КЛАДБИЩЕ ДЕЙСТВУЮЩЕЕ» (СП1-1)	31
Статья 26. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП1-2)	32
Статья 27. ПЕРЕЧЕНЬ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	33
Статья 27.1. ВОДООХРАННАЯ	34
Статья 27.2. ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА	35
Статья 27.3. САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА	36

Статья 27.4. Первый пояс ЗСО (строного режима).....	36
Статья 27.5. Охранная зона городских магистральных инженерных коммуникаций	36
ГЛАВА 4. ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	36
Статья 28. Территория улично-дорожной сети.....	36
ГЛАВА 5. ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	38
Статья 29. «ТЛ» Территория «Лесная»	38

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Применение градостроительных регламентов

1. Решения, связанные с вопросами землепользования и застройки в муниципальном образовании «Колбинский сельсовет» Манского района Красноярского края принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- состоящие в едином государственном реестре объектов культурного наследия, вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами власти принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно действующему законодательству Российской Федерации об объектах культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытыми поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется в соответствии с федеральными законами.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция указанных в пункте 5 статьи 1 части II настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в пункте 5 статьи 1 части II настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории

1. На карте градостроительного зонирования (Приложение 1) настоящих Правил определены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия и по условиям охраны окружающей среды.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

3. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности территориальных и параметрических характеристик объектов капитального строительства, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются с учетом требований:

- федеральных законов;
- постановлений Правительства Российской Федерации;
- технических регламентов*

*до принятия технических регламентов в сфере безопасности действует норма части 1 статьи 6 федерального закона от 29 декабря 2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», согласно которой: «До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия проектов документов территориального планирования, документации по планировке территорий, проектной документации требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря

2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации;

5. В границах зон действия ограничений отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов капитального строительства в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, памятников культуры.

6. К земельным участкам, объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 30-31 части II настоящих Правил.

Статья 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их применения

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы).

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных, по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения,

рассчитанных на прием посетителей допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей.

4. Условно разрешенные виды использования земельного участка, объекта капитального строительства могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов капитального строительства основных видов использования в районе зонирования. При этом доля территорий, допускаемая для объектов капитального строительства условно разрешенных видов использования, рассчитываемая по площади застройки, устанавливается для кварталов или района зонирования, если район зонирования является частью квартала, в составе разрешения на применение условно разрешенного вида использования в порядке установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. Для всех объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Размещение объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования выбирается самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территориях зон с особыми условиями использования - при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

Суммарная общая площадь объектов капитального строительства (помещений) вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории

одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади всех объектов капитального строительства, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящееся к ним озеленение, машино-места и иные необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации элементы инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

Превышение указанных параметров должно быть обосновано расчетными показателями проектной документации.

6. Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования, разрешенные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 31 части I настоящих Правил;
- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид использования земельного участка, объекта капитального строительства в орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя;
- правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства запрашивает разрешение в органе местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 20 части I настоящих Правил.

7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования объекта капитального строительства в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-,

газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная площадь земельного участка;
- максимальное или минимальное количество этажей или/и максимальная или минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений;
- максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;
- максимальные выступы за красную линию ступеней и прямиков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории земельного участка;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка;
- минимальная доля озеленения земельного участка.

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения объекта капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования объекта капитального строительства.

4. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

Статья 5. Минимальная площадь земельного участка

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов капитального строительства, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Статья 6. Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам объектов капитального строительства от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

3. Для дошкольных образовательных учреждений, учебных помещений общеобразовательных школ, школ-интернатов, других учреждений образования, лечебно-профилактических, санаторно-оздоровительных учреждений, учреждений социального обеспечения, имеющих юго-западную и западную ориентации световых проемов должны предусматриваться меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции.

Защита от перегрева должна быть предусмотрена не менее чем для половины игровых площадок, мест размещения игровых и спортивных снарядов и устройств, мест отдыха населения.

Ограничение избыточного теплового воздействия инсоляции помещений и территорий в жаркое время года должно обеспечиваться соответствующей планировкой и ориентацией зданий, благоустройством территорий, а при невозможности обеспечения солнцезащиты помещений ориентацией необходимо предусматривать конструктивные и технические средства солнцезащиты.

Меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции не должны приводить к нарушению норм естественного освещения помещений.

4. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченным органом местного самоуправления уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Статья 7. Максимальные выступы за красную линию зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 метров.

Статья 8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена настоящими Правилами с учетом:

- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

2. Требования в части максимальной высоты зданий, строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и баллюстрады, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метра.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

4. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений подлежит уточнению в составе документации по планировке территории. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала.

Статья 9. Минимальная доля озелененной территории

1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены и не используются (не предназначены для использования) под проезжую часть, парковку или тротуар и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветники, газоны, кустарник, высокоствольные растения и т.п.), водоемами, пляжами, детскими и спортивными площадками.

2. Озелененная территория может быть оборудована следующими объектами:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая указанными объектами не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. При совмещении на одном земельном участке видов использования с различными требованиями к озеленению, минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорционально общей площади зданий или помещений разного назначения.

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

5. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением перечисленных в пункте 4 настоящей статьи, приведена в таблице 1.

Таблица 1

*Минимально допустимая площадь озелененной территории
земельных участков*

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома*	23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы, бульвары	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га
3	Парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га
4	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
5	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
6	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	50% территории земельного участка
7	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
8	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования,	15% территории земельного участка

	объектов транспорта	
9	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта	Не устанавливаются

* - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

Статья 10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта может предусматривать:

- хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);
- хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);
- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются:

- из расчета 25 кв.м на 1 автомобиль (с учетом проездов);
- при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв.м на автомобиль.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность:

- для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть обосновано наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

5. Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 2.

Таблица 2

Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1.	Индивидуальные жилые дома, дачные земельные участки	1 машино-место на земельный участок
2.	Многоквартирные дома	1 машино-место на 80 кв.м общей площади жилого дома
3.	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников
4.	Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
5.	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
6.	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
7.	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги, базы отдыха)	1 машино-место на 1 гостиничный номер

Статья 11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках

1. Площадь мест на погрузочно-разгрузочной площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место.

2. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства.

Статья 12. Максимальная высота ограждений земельных участков

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки.

2. Ограждения вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы.

3. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль транспортных магистралей – 2.0 метра;
- вдоль улиц и проездов – 1.8 метра;

- между соседними участками застройки – от 1 до 1.5 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1.5 метров по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1.5 метров может быть превышена при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности как жилья, так и придомового палисадника.

4. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 13. Виды территориальных зон

<u>Сх1</u>	ЗОНА СЕЛЬКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
<u>Ж1</u>	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
<u>О1</u>	ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
<u>О2-1</u>	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ «УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ»
<u>О2-2</u>	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ «УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ»
<u>О2-3</u>	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ «СПОРТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ»
<u>П1</u>	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
<u>И</u>	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
<u>Р</u>	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
<u>Сп1-1</u>	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ
<u>Сп1-2</u>	<u>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ</u>

Статья 14. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для территорий сельскохозяйственных угодий. Использование земель определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 15. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).	1.Этажность – не более 3 этажей 2. Высота с мансардным	1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту

	<p>завершением до конька скатной кровли – не более 14 метров</p> <p>3. Коэффициент использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67; -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5; -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94 <p>4. До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра; -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов). <p>5. Максимальный процент застройки участка не может превышать 50%</p> <p>6. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и</p>	<p>планировки и межевания территории.</p> <p>2. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>3. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей</p> <p>4. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>5. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>6. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>7. Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков</p> <p>8. Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по</p>
--	---	--

	птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом	взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования 9. Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	1. Площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Красноярского края о нормах предоставления земельных участков 2. Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства - IV	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-
Ведение огородничества (код 13.1).		
Ведение садоводства (код 13.2).		

		<p>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>
--	--	---

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

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)»

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения.	1. Площадь помещений – не более 100 кв. м	1. Встроенные в объекты основного вида использования
Объекты социально-бытового назначения		
Объекты здравоохранения.		
Объекты хозяйственного назначения	<p>1. Этажность – 1 этаж</p> <p>2. Высота – не более 5 метров (до конька)</p> <p>3. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 метра</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</p>

*Правила землепользования и застройки Колбинского сельсовета
Манского района Красноярского края*

		водоотвод ориентировать на свой участок
Объекты хранения индивидуального автотранспорта вместимостью не более 2 машино-мест	1. 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	1. Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам.
Объекты инженерно-технического обеспечения.	1. Этажность –1 этаж	1. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Объекты жилищно-коммунального хозяйства		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Магазины (код 4.4).	1. Этажность – не более 2 этажей 2. Высота – не более 12 метров	1. Отдельно стоящие объекты. 2. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории
Социальное обслуживание (код 3.2).		
Бытовое обслуживание (3.3).		
Спорт (код 5.1).		
Культурное развитие (код 3.6).		
Развлечения (код 4.8).		
Общественное управление (код 3.8).		
Деловое управление (код 4.1).		
Общественное питание (код 4.6).		

Статья 17. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка (код 2.0).	1. Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории	<p>1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>2. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>3. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.</p> <p>4. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p>
Общественное управление (код 3.8).		
Деловое управление (код 4.1).		
Образование и просвещение (код 3.5).		
Магазины (код 4.4).		
Социальное обслуживание (код 3.2).		
Бытовое обслуживание (код 3.3).		
Общественное питание (код 4.6).		
Религиозное использование (код 3.7).		
Культурное развитие (код 3.6).		

Развлечения (код 4.8).		<p>5. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p> <p>6. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>7. Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.</p>
------------------------	--	---

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

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «общественное управление (код 3.8), в части размещения организаций и учреждений управления»

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хозяйственного назначения	<p>1. Этажность – 1 этаж</p> <p>2. Высота – не более 5 метров (до конька)</p> <p>3. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 метра</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>
Объекты хранения	1. Высота – не более 3	1. Отдельно стоящие,

индивидуального автотранспорта	метров 2. Общая площадь площадных объектов – не более 100 м ²	пристроенные к жилым домам.
Объекты инженерно-технического обеспечения.	1. Этажность –1 этаж	1. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Объекты жилищно-коммунального хозяйства		

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

Статья 18. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения здравоохранения» (О2-1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Здравоохранение (код 3.4).	1. Этажность – не более 3 этажей 2. Высота – не более 15 метров 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 40 %	1. Земельные участки объектов неделимы. 2. Недопустимо перепрофилирование объектов. 3. Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо. 4. Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1.6 м 5. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала

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

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «Здравоохранение (код 3.4)»

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов инженерно-технического обеспечения и объектов жилищно-коммунального хозяйства.	1. Этажность –1 этаж.	1. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентам
Обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения автостоянок.		1. Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 части II настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:
-не устанавливаются

Статья 19. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» (О2-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Образование и просвещение (код 3.5), включая учебно-лабораторные и учебно-производственные корпуса и мастерские.	1. Этажность – не более 3 этажей. 2. Высота – не более 15 метров. 3. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 %.	1. Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. 2. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.
Спорт (код 5.1) в части размещения физкультурно-оздоровительных сооружений.	4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50%. 5. Минимальный процент озеленения - 30%	3. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. 4. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. 5. Перепрофилирование

		<p>объектов недопустимо.</p> <p>6. Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченным в области градостроительной деятельности</p>
--	--	--

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

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования-«спорт (код 5.1), в части размещения бассейнов, залов рекреации с бассейнами или без бассейнов, бань, фитнес - центров, спортзалов, спортклубов, теннисных кортов, спортивных площадок, иных оздоровительных объектов.

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.		1. Размещение оборудования, соответствующего ГОСТ по безопасности

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:
-не устанавливаются

Статья 20. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Спортивные объекты» (О2-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

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

	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
<p>Спорт (код 5.1) в части размещения объектов спортивного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -стадионов; -спортплощадок; -теннисных кортов; -спортивных школ; -спортзалов, бассейнов; -велотреков; -мотодромов; - картингов; -яхт-клубов; - лодочных станций; - спортклубов. 	<p>1. Этажность – не более 3 этажей</p> <p>2. Высота – не более 18 метров.</p> <p>3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.</p>	<p>1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>2. В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов</p>

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

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «спорт (код 5.1), в части размещения объектов спортивного назначения: стадионов; спортплощадок; теннисных кортов; спортивных школ; спортзалов, бассейнов; велотреков; мотодромов; картингов; яхт-клубов; лодочных станций; спортклубов.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения.	1. Этажность –1 этаж	1. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Объекты жилищно-коммунального хозяйства		
Автостоянки		1. Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 части II настоящих Правил

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

-не устанавливаются

Статья 21. Производственная зона (П1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15).	1. Этажность - 1 этаж. 2. Высота - не более 10 метров.	1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. 2. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. 3. Требуется озеленение по периметру санитарно-защитных зон производственных предприятий.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18).		
Коммунальное обслуживание (код 3.1).		
Склады (код 6.9).		
Производственная деятельность (код 6.0) в части размещения объектов промышленности.		
Общественное управление (код 3.8).		
Деловое управление (код 4.1).		
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3). в части размещения пожарных частей.		

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

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «производственная деятельность (код 6.0) в части размещения объектов промышленности»

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты коммунально-складского назначения.	1. Этажность –1 этаж 2. Высота – не более 10 метров	1. Отдельно стоящие объекты.
Автостоянки.		1. Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 части II настоящих Правил

Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства.	1.Этажность –1 этаж	1. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	---------------------	--

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

-не устанавливаются

Статья 22. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов инженерно-технического обеспечения.		1. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

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

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования – «коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов инженерно-технического обеспечения»

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Автостоянки.		Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 части II настоящих Правил

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

-не устанавливаются

Статья 23. Зона «Рекреационная» (Р1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Отдых (рекреация) (код 5.0) в части размещения объектов мест отдыха общего пользования: - скверов, парков; - аллей, бульваров; - мемориальных комплексов; - детских игровых площадок, - спортивных площадок,, - площадок отдыха, прогулочных дорожек.	1. Процент застройки земельного участка – не более 20% 2. Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 % 3. Минимальный процент спортивно-игровых площадок- 10%	1. Зона Р относится к территориям общего пользования. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территории общего пользования не подлежат приватизации. 2. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.
Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки		

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

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «отдых (рекреация) (код 5.0) в части размещения объектов мест отдыха общего пользования»

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Элементы благоустройства		1. В соответствии с разработанной и утвержденной проектной документацией
Элементы дизайна		
Общественные туалеты		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА

Летние театры и эстрады;	(*), (**)	1. Могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах зоны, при условии выполнения компенсационного озеленения.
Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания, сезонные площадки.		
Культовые объекты		

(*) Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы на территории отдельно взятой части территориальной зоны Р в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала), если максимальная доля таких участков от площади этой территории не превысит следующих значений:

- при площади территории до 1 га – 0%;
- при площади территории от 1 до 5 га – 0.5%;
- при площади территории от 5 до 20 га – 1%;
- при площади территории более 90 га – 10%;

(**) Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования территории Р в пределах элемента планировочной структуры, не должна превышать следующих значений:

- при площади этой территории до 20 га – 0.5%;
- при площади этой территории свыше 20 га – 1%.

Статья 24. Зона «Ландшафтная» (Р2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Природно-познавательный туризм (код 5.2), в части: сохранения озелененных и восстановления нарушенных территорий и других природных объектов в городе с учетом их оздоровительного эффекта, санитарно-гигиенических и средообразующих функций; организации лесопитомников; создание лесопосадок и	1. Процент застройки земельного участка – не более 20% 2. Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 % 3. Минимальный процент спортивно-игровых площадок- 10%	1. Зона Р2 относится к территориям общего пользования. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территории общего пользования не подлежат приватизации. 2. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

иных зеленых насаждений; проведение восстановительных работ, благоустройства.		
---	--	--

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
- не устанавливаются.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:
-не устанавливаются.

Статья 25. Зона «Кладбище действующее» (Сп1-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Ритуальная деятельность (код 12.1) в части размещения и эксплуатации объектов ритуального назначения, кладбищ, закрытых на период консервации, культовых и обрядовых зданий и сооружений.	1. Правовой режим земельных участков, занятых местами погребения, определен действующим законодательством. 2. Благоустройство территории	1. Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами
Магазины (код 4.4), специализирующиеся на продаже ритуальных принадлежностей.		
Историко-культурная деятельность (код 9.3) в части размещения мемориальных комплексов, монументов, памятников и памятных знаков.		

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

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования - «историко-

культурная деятельность (код 9.3) в части размещения мемориальных комплексов, монументов, памятников и памятных знаков»

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технического обеспечения.	1. Этажность –1 этаж	1. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
Объекты жилищно-коммунального хозяйства		
Мастерские по производству похоронных принадлежностей		
Автостоянки		1. Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 части II настоящих Правил

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:
-не устанавливаются

Статья 26. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1-2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Специальная деятельность (код 12.2) в части размещения полигонов твердых коммунальных отходов, Скотомогильников.		1. Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

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

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования- «специальная деятельность (код 12.2) в части размещения полигонов твердых коммунальных отходов, скотомогильников.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Зеленые насаждения специального назначения по периметру в составе санитарно-защитной зоны		

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

-не устанавливаются

Статья 27. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Зоны с особыми условиями использования территории:

1. Водоохранная зона.
2. Прибрежная защитная полоса.
3. Санитарно-защитная зона.
4. Первый пояс ЗСО (строгого режима).
5. Охранная зона городских магистральных инженерных коммуникаций.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03».

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ

территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

1) На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования: предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

2) На территории СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания.

Статья 27.1. Водоохранная

1. В пределах водоохранной зоны водных объектов запрещаются:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод; складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов; -размещение дачных и садово-огородных участков при ширине

водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;
- проведение рубок главного пользования;
- проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ.

2. На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

Статья 27.2. Прибрежная защитная полоса

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах водных объектов установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.11.96 № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
- СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

2. В пределах прибрежных защитных полосах водных объектов дополнительно запрещаются:

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов;
- выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя).
- устройство купочных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

3. Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

Статья 27.3. Санитарно-защитная зона

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СНиП 2.07.01-89*, п. 7.8 («Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федеральный закон от 09.01.96 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения».

Статья 27.4. Первый пояс ЗСО (строгого режима)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне санитарной охраны источников водоснабжения 1 пояса установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Статья 27.5. Охранная зона городских магистральных инженерных коммуникаций

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне инженерных коммуникаций установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СНиП 2.05.06-85*, пп.3.16,3.17 (Магистральные трубопроводы);
- СП;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

ГЛАВА 4. ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.

Статья 28. 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.

ГЛАВА 5. ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 29. «ТЛ» Территория «Лесная»

Режим использования данной территории регулируется гл.2 Лесного кодекса РФ «Использование лесов».

Использование лесов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесных участков, с изъятием или без изъятия лесных ресурсов.

Невыполнение гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов является основанием для досрочного расторжения договоров аренды лесного участка или договоров купли-продажи лесных насаждений, а также принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком или безвозмездного срочного пользования лесным участком.

Использование лесов может быть следующих видов:

- 1) заготовка древесины;
- 2) заготовка живицы;
- 3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;

- 4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- 5) ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;
- 6) ведение сельского хозяйства;
- 7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- 8) осуществление рекреационной деятельности;
- 9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- 10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- 11) выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
- 12) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- 13) строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;
- 14) переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- 15) осуществление религиозной деятельности;
- 16) иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 настоящего Кодекса.

Леса могут использоваться для одной или нескольких целей, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, если иное не установлено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Использование лесов, представляющее собой предпринимательскую деятельность, осуществляется на землях лесного фонда лицами, зарегистрированными в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года N 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Для использования лесов необходима лесная декларация – заявление об использовании лесов в соответствии с проектом освоения лесов.

Ежегодно лесная декларация подается в органы государственной власти, органы местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 – 84 настоящего Кодекса, лицами, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду.

Форма лесной декларации, порядок ее заполнения и подачи утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов может ограничиваться только в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

- запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов, предусмотренных п.п.1-16 данной статьи;
- запрет на проведение рубок;
- иные установленные Лесным кодексом РФ, другими федеральными законами ограничения использования лесов.

Использование лесов может быть приостановлено только в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Приостановление использования лесов в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, осуществляется в судебном порядке. В иных случаях приостановление использования лесов осуществляется органами исполнительной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии с федеральными законами.

Заготовка древесины представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с рубкой лесных насаждений, их трелевкой, частичной переработкой, хранением и вывозом из леса древесины.

Заготовка древесины осуществляется в эксплуатационных лесах, защитных лесах, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Для заготовки древесины предоставляются в первую очередь погибшие, поврежденные и перестойные лесные насаждения.

Запрещается заготовка древесины в объеме, превышающем расчетную лесосеку (допустимый объем изъятия древесины), а также с нарушением возрастов рубок.

Возрасты рубок и порядок исчисления расчетной лесосеки устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Перечень видов (пород) деревьев и кустарников, заготовка древесины которых не допускается, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Граждане, юридические лица в целях заготовки древесины вправе осуществлять строительство лесных дорог, лесных складов, других строений и сооружений.

Граждане, юридические лица осуществляют заготовку древесины на основании договоров аренды лесных участков, а в случае осуществления заготовки древесины без предоставления лесного участка – договоров купли-продажи лесных насаждений.

Правила заготовки древесины устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Граждане вправе заготавливать древесину для целей отопления, возведения строений и иных собственных нужд.

Граждане осуществляют заготовку древесины для собственных нужд на основании договоров купли-продажи лесных насаждений.

Порядок и нормативы заготовки гражданами древесины для собственных нужд устанавливаются законами Красноярского края..

Заготовка живицы представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с подсочкой хвойных лесных насаждений, хранением живицы и вывозом ее из леса.

Заготовка живицы осуществляется в лесах, которые предназначаются для заготовки древесины.

Граждане, юридические лица осуществляют заготовку живицы на основании договоров аренды лесного участка.

Правила заготовки живицы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с изъятием, хранением и вывозом соответствующих лесных ресурсов из леса.

К недревесным лесным ресурсам, заготовка и сбор которых осуществляются в соответствии с настоящим Кодексом, относятся пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы.

Граждане, юридические лица, осуществляющие заготовку и сбор недревесных лесных ресурсов, вправе возводить навесы и другие временные постройки на предоставленных им лесных участках на основании договоров аренды лесных участков.

Правила заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Заготовка и сбор гражданами недревесных лесных ресурсов, за исключением елей и деревьев других хвойных пород для новогодних праздников, для собственных нужд осуществляются в соответствии со статьей 11 Лесного Кодекса РФ.

Ограничение заготовки и сбора гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд может устанавливаться в соответствии со статьей 27 Лесного Кодекса РФ.

К заготовке и сбору гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд не применяются части 1, 3 и 4 ст. 32 Лесного Кодекса РФ.

Порядок заготовки и сбора гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд устанавливается законом Красноярского края.

Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с изъятием, хранением и вывозом таких лесных ресурсов из леса.

К пищевым лесным ресурсам, заготовка которых осуществляется в соответствии с Лесным Кодексом РФ, относятся дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, семена, березовый сок и подобные лесные ресурсы.

Граждане, юридические лица осуществляют заготовку пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений на основании договоров аренды лесных участков.

Граждане, юридические лица, осуществляющие заготовку пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, на предоставленных им лесных участках вправе размещать сушилки, грибоварни, склады и другие временные постройки.

Правила заготовки пищевых лесных ресурсов и сбора лекарственных растений устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений для собственных нужд осуществляются гражданами в соответствии со статьей 11 Лесного Кодекса РФ.

Ограничение заготовки гражданами пищевых лесных ресурсов и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд может устанавливаться в соответствии со ст. 27 Лесного Кодекса РФ.

К заготовке гражданами пищевых лесных ресурсов и сбору ими лекарственных растений для собственных нужд не применяются части 1, 3 и 4 статьи 34 Лесного Кодекса РФ.

4. Порядок заготовки гражданами пищевых лесных ресурсов и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд устанавливается законом Красноярского края.

Ведение охотничьего хозяйства на лесных участках представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с оказанием услуг лицам, осуществляющим охоту.

Лесные участки, предоставляемые для ведения охотничьего хозяйства, признаются охотничьими угодьями.

Охота на лесных участках, предоставленных для ведения охотничьего хозяйства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 апреля 1995 года N 52-ФЗ «О животном мире» и Лесным Кодексом РФ.

На лесных участках, предоставленных для ведения охотничьего хозяйства, допускается возведение временных построек и осуществление благоустройства этих лесных участков.

Граждане, юридические лица осуществляют использование лесов для ведения охотничьего хозяйства на основании договоров аренды лесных участков.

Правила использования лесов для ведения охотничьего хозяйства устанавливаются законом Красноярского края.

Использование гражданами лесов для осуществления любительской и спортивной охоты осуществляется без предоставления лесных участков в соответствии со статьей 11 Лесного Кодекса РФ.

Ограничение использования гражданами лесов для осуществления любительской охоты и спортивной охоты может устанавливаться в соответствии со статьей 27 Лесного Кодекса РФ.

Леса могут использоваться для ведения сельского хозяйства (сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, северного оленеводства, выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности).

На лесных участках, предоставленных для ведения сельского хозяйства, допускается размещение ульев и пчеловодства, возведение изгородей, навесов и других временных построек.

Для ведения сельского хозяйства лесные участки предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 Лесного Кодекса РФ.

Правила использования лесов для ведения сельского хозяйства устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с получением плодов, ягод, декоративных растений, лекарственных растений и подобных лесных ресурсов.

На лесных участках, используемых для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, допускается размещение временных построек.

Граждане, юридические лица осуществляют выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений на основании договоров аренды лесных участков.

Правила использования лесов для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Леса могут использоваться для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности научными организациями, образовательными организациями.

Для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим научным организациям, образовательным организациям – в аренду.

Правила использования лесов для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Леса могут использоваться для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности.

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках и осуществление их благоустройства. Если в плане освоения лесов на территории Красноярского края (лесном плане Красноярского края) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности, на соответствующих лесных участках допускается возведение физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических сооружений.

На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного мира, растительного мира, водные объекты.

Для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим лицам - в аренду.

Правила использования лесов для осуществления рекреационной деятельности устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Создание лесных плантаций и их эксплуатация представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с выращиванием лесных насаждений определенных пород (целевых пород).

К лесным насаждениям определенных пород (целевых пород) относятся лесные насаждения искусственного происхождения, за счет которых обеспечивается получение древесины с заданными характеристиками.

Лесные плантации могут создаваться на землях лесного фонда и землях иных категорий.

Гражданам, юридическим лицам для создания лесных плантаций и их эксплуатации лесные участки предоставляются в аренду в соответствии с настоящим Кодексом, земельные участки – в соответствии с земельным законодательством.

На лесных плантациях проведение рубок лесных насаждений и осуществление подсадки лесных насаждений допускаются без ограничений.

Использование лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых осуществляется в соответствии со статьей 21 Лесного Кодекса РФ.

Для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду, за исключением случаев, когда на основании разрешений органов государственной власти, органов местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 – 84 Лесного Кодекса РФ, допускается выполнение работ по геологическому изучению недр на землях лесного фонда без предоставления лесного участка, если выполнение таких работ не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений.

В целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению недр и разработкой месторождений полезных ископаемых, в том числе в охранных зонах указанных объектов, осуществляется использование лесов для вырубki деревьев, кустарников и лиан без предоставления лесных участков.

Порядок использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов осуществляется в соответствии со статьей 21 Лесного Кодекса РФ.

Лесные участки используются для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов в соответствии с водным законодательством.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 Лесного Кодекса для строительства водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов.

Использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов осуществляется в соответствии со статьей 21 Лесного Кодекса РФ.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 Лесного Кодекса РФ для строительства линий электропередачи, линий связи, трубопроводов, дорог и других линейных объектов.

Лесные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены линии электропередачи, линии связи, дороги, трубопроводы и другие линейные объекты, предоставляются на правах, предусмотренных статьей 9 Лесного Кодекса РФ, гражданам и юридическим лицам, имеющим в

собственности, безвозмездном пользовании, аренде, хозяйственном ведении или оперативном управлении указанные линейные объекты.

В целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, в том числе в охранных зонах указанных линейных объектов, осуществляется использование лесов для вырубki деревьев, кустарников и лиан без предоставления лесных участков.

Правила использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с производством лесоматериалов и иной продукции такой переработки в соответствии со статьей 14 Лесного Кодекса РФ.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в аренду для переработки древесины и иных лесных ресурсов.

Правила использования лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Отчет об использовании лесов (информация об объеме изъятых лесных ресурсов, их товарной структуре, другая информация) представляется гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, в органы государственной власти, органы местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 – 84 Лесного Кодекса РФ. Форма отчета об использовании лесов и порядок его представления устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Запрещаются монополистическая деятельность и недобросовестная конкуренция в области использования лесов.

Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), а также заключать соглашения или осуществлять согласованные действия в области использования лесов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Правительством Российской Федерации может устанавливаться максимальный объем древесины, подлежащей заготовке лицом, группой лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 статьи 80 Лесного Кодекса РФ.

Государственный контроль в сфере использования лесов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».