



**КРАСНОЯРСК  
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ИНСТИТУТ

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

Шифр: 1240-16.04

**Заказчик:** Администрация Манского района

**Наименование  
объекта:** **Актуализация правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Нарвинский  
сельсовет» Манского района Красноярского края**

(Материалы правил приведены в соответствие с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19, с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540)

**Часть II  
Градостроительные регламенты**

г. Красноярск, 2016 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ  
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Шифр: 1240-16.04

Заказчик: Администрация Манского района

Наименование **Актуализация правил землепользования и застройки**  
объекта: **муниципального образования «Нарвинский сельсовет»  
Манского района Красноярского края**

**Часть II**  
**Градостроительные регламенты**

(Материалы правил приведены в соответствие с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19, с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540)

г. Красноярск, 2016 г.

**Проект разработан коллективом мастерской градостроительного проектирования**

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
Руководитель проекта	Е.В. Рыбинская

**Состав проекта:**

**А. Графические материалы**

№	Наименование чертежа	Инв. №
1	Нарвинский сельсовет Карта границ территориальных зон. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границ территорий объектов культурного наследия Нарвинского сельсовета.	17/9327
2	с. Нарва /административный центр/ Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территории	17/9328

**Б. Текстовые материалы**

Актуализация правил землепользования и застройки муниципального образования Нарвинского сельсовета Манского района Инв. № 17/9329

**В. Электронная версия**

Графические материалы в формате JPEG,  
текстовые материалы в формате Word

Инв. № 796д

## Содержание:

<b>Введение .....</b>	<b>5</b>
<b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>5</b>
Статья 1. Применение градостроительных регламентов .....	5
Статья 2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории .....	6
Статья 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их применения .....	7
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.....	10
Статья 9. Минимальная доля озелененной территории .....	11
Статья 10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта .....	12
Статья 11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках.....	13
Статья 12. Максимальная высота ограждений земельных участков .....	13
<b>ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....</b>	<b>13</b>
Статья 13. Виды территориальных зон.....	13
Статья 14. Зона «Застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) .....	14
Статья 15. Зона «Размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)» .....	16
Статья 16. Зона «Учреждений здравоохранения» (О1-2) .....	17
Статья 17. Зона «Учреждений образования» (О1-3) .....	17
Статья 18. Зона «Спортивно технические сооружения» (Р-4) .....	18
Статья 19. Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса опасности» (П1-3) .....	19
Статья 20. Зона «Рекреационного назначения» (Р) .....	19
Статья 21. Зона «Автомобильный транспорт» (Т.1).....	20
Статья 22. Зона «Кладбище действующее» (СП1-1).....	21
Статья 23. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	22
Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия .....	24

## **Введение**

Проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нарвинский сельсовет» Манского района Красноярского края был разработан в 2013г ООО «Научно-Проектный Центр Инженерно-Изыскательских Работ» г. Воронеж; утверждён решением Нарвинского сельского Совета депутатов от 26.12.2013г. № 20.

Настоящий проект «Актуализация правил землепользования и застройки муниципального образования «Нарвинский сельсовет» Манского района выполняется по заказу Администрации Манского района и касается графических и текстовых материалов.

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 целью является приведение действующих правил землепользования и застройки в соответствие с:

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Проектом вносятся соответствующие изменения в ЧАСТЬ II, ГЛАВУ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН материалов «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нарвинский сельсовет» Манского района Красноярского края».

Для градостроительных регламентов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются:

1. На территорию – линейный объект, т.к. на них не распространяется действие градостроительных регламентов (п.3,ч.4, ст.36 ГрК РФ);

2. На ландшафтную территорию. Использование данной зоны не предполагает межевания для предоставления частным лицам под застройку;

3. На территорию кладбищ. Места погребения отводятся в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями (ч.1,ст.4 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

4. Для производственных и санитарных зон. Определяется техническими и санитарно-эпидемиологическими регламентами.

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Применение градостроительных регламентов**

1. Решения, связанные с вопросами землепользования и застройки в муниципальном образовании «Нарвинское 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 территорий**

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 парковки 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 уполномоченными 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, высокостебельные 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		95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;

	Парки	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, объектов транспорта	15% территории земельного участка
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 – 1.8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1.8 метров по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1.8 метров может быть превышена при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

### **ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

#### **Статья 13. Виды территориальных зон**

**Ж1**            **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

**О2**            **ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ**

**О1-2**        **ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**

<b><u>O1-3</u></b>	<b><u>ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОБРАЗОВАНИЯ</u></b>
<b><u>P-4</u></b>	<b><u>ЗОНА СПОРТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ</u></b>
<b><u>П1-3</u></b>	<b><u>ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ IV-V КЛАССА ОПАСНОСТИ</u></b>
<b><u>P</u></b>	<b><u>ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</u></b>
<b><u>T.1</u></b>	<b><u>ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</u></b>
<b><u>Cn1-1</u></b>	<b><u>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ</u></b>

#### **Статья 14. Зона «Застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая усадебная застройка (код 2.1);  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	<p>1. Этажность – не более 3 этажей</p> <p>2. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 метров</p> <p>3. Коэффициент использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;</li> <li>- для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5;</li> <li>- для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94</li> </ul> <p>4. До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;</li> <li>- от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).</li> </ul> <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 птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7</p>	<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> <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 взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования</p> <p>9. Хозяйственные площадки</p>

	метров от входа в дом	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	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.
Ведение садоводства ( код 13.2)	2. Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства - IV	2. Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий.
		3. Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов.
		4. Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель.
		5. Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании.
		6. Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

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

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	1. Этажность – 1 этаж 2. Высота – не более 5 метров (до конька) 3. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 метра	1. Отдельно стоящие объекты. 2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов 3. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок
Объекты хранения индивидуального 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-	1. Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам.

	место не более 30 кв.м	
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
Бытовое обслуживание (код 3.3)		
Спорт (код 5.1)		
Развлечения (код. 4.8)		
Деловое управление (код.4.1)		
Общественное управление (код 3.8);		
Общественное питание (код.4.6)		

## Статья 15. Зона «Размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (О2)

### 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального 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	1.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. 2.Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. 3.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. 4.В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. 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). 6. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. 7. Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.
Деловое управление (код.4.1);		
Общественное управление (код 3.8);		
Образование и просвещение(код 3.5);		
Магазины (код 4.4);		
Бытовое обслуживание (код 3.3);		
Общественное питание(код.4.6);		
Религиозное использование (код 3.7);		
Культурное развитие (код 3.6).		

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



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хозяйственного назначения	1. Этажность – 1 этаж 2. Высота – не более 5 метров (до конька) 3. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 метра	1. Отдельно стоящие объекты. 2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	1. Высота – не более 3 метров 2. Общая площадь площадных объектов – не более 100 м <sup>2</sup>	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: нет.

## Статья 16. Зона «Учреждений здравоохранения» (О1-2)

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

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: нет.

## Статья 17. Зона «Учреждений образования» (О1-3)

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

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

	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Образование и просвещение. (код 3.5)	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. 3. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. 4. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. 5. Перепрофилирование объектов недопустимо. 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
Спорт в части размещения бассейнов, залов рекреации с бассейнами или без бассейнов, бань, фитнес-центров, спортзалов, спортклубов, теннисных кортов, спортивных площадок, иных оздоровительных объектов. (код 5.1.)	4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50%. 5. Минимальный процент озеленения - 30%	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Площадки общего пользования различного назначения: площадки для игр детей, площадки отдыха для занятий физкультурой и др.		1. Размещение оборудования, соответствующего ГОСТ по безопасности

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

## Статья 18. Зона «Спортивно технические сооружения» (Р-4)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты спортивного назначения: -стадионы; -спортплощадки; -теннисные корты; -спортивные школы; -спортзалы, бассейны; -велотреки; -мотодромы, картинги; -яхт-клубы, лодочные станции; -спортклубы; (код 5.1)	1. Этажность – не более 3 этажей 2. Высота – не более 18 метров. 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.	1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. 2. В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов

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

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: нет.

### **Статья 19. Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса опасности» (П1-3)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Овощеводство (код 1.3) в части размещения теплиц	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.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)		
Склады (код 6.9).		
Производственная деятельность (код 6.0);		
Деловое управление, а также офисы, конторы, административные службы; (код 4.1)		
Коммунальное обслуживание (код 3.1);		

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

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: нет.

### **Статья 20. Зона «Рекреационного назначения» (Р)**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части: -организации ежедневного и еженедельного массового кратковременного отдыха пассивного и активного характера в парках, скверах; проведения благоустройства и обустройства территории с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций;	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.

организации специализированных парков и садов (детских, спортивных, выставочных, зоологических и др.); -спорт (код 5.1) в части: -строительства спортивно-развлекательных комплексов при сохранении нормативной степени озеленения, спортплощадок, открытых эстрад, танцплощадок, залов игровых автоматов, аттракционов и др.		
Историко-культурная деятельность (код. 9.3) в части размещения: памятников, мемориалов, монументов, памятных знаков		

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

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: нет.**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Летние театры и эстрады; Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания, сезонные площадки. Религиозное использование (код 3.7)	(*), (**)	1. Могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах зоны, при условии выполнения компенсационного озеленения.

**Статья 21. Зона «Автомобильный транспорт» (Т.1)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Автомобильный транспорт (код 7.2) Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией автомобильного транспорта, территории, отведенные для перспективного освоения под строительство автодорог, автовокзалов, автостанций. Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации автобусного движения(код 7.2)		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:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Административно-бытовые здания, здания (помещения) для размещения подразделений органов охраны правопорядка, здания, сооружения, для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки по расчету, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, предприятия общественного питания, транспортные агентства по продаже билетов, предприятия транспортных услуг, гаражи подвижного состава автотранспортных предприятий		1. Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

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

**Статья 22. Зона «Кладбище действующее» (Сп1-1)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
- ритуальная деятельность (код 12.1) в части: размещения кладбищ; создания и охраны новых мест погребения; размещения соответствующих культовых сооружений; создания и размещения иных объектов ритуального назначения.	1. Правовой режим земельных участков, занятых местами погребения, определен действующим законодательством.	1. Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами
ритуальная деятельность (код 12.1) в части содержания и охраны созданных мест погребения; размещения соответствующих культовых сооружений.	2. Благоустройство территории	

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

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: нет.

**Статья 23. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранная зона;
- береговая полоса;
- санитарно-защитная зона;
- первый пояс зон санитарной охраны (строгого режима);
- охранная зона городских магистральных инженерных коммуникаций.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории 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 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.

### **Водоохранная зона**

1. В пределах водоохранных зон 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.

### **Береговая 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.

### **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».

#### **Первый пояс зон санитарной охраны (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».

#### **Охранная зона 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.
- 

#### **Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 14-29 части II настоящих Правил с учетом ограничений, установленных проектом зон охраны памятников археологии Красноярского края.\*