

**БОГУЧАНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

18. 10. 2018

с. Богучаны

№ 28/1-213

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края.

В соответствии с решением комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки межселенной территории и сельских поселений Богучанского района, со статьями 8, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ, согласно части 12 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ, в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, ст. 32, 36 Устава Богучанского района, Богучанский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края, утвержденных решением Богучанского сельского Совета депутатов от 27.06.2013 № 16/58, статьи 26, 27, 28, 29, 34, 35 Главы II «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно Приложению;

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности и управлению муниципальным имуществом (Д.П. Плохой).

3. Опубликовать настоящее решение и новую редакцию Правил землепользования и застройки Ангарского сельсовета в Официальном вестнике Богучанского района, разместить на официальном сайте администрации Богучанского района и в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

И.о. председателя Богучанского районного Совета депутатов  
А.В. Руденко

И.о. Главы Богучанского района  
В.Р. Саар

«18» октября 2018г.

«18» октября 2018г.

Приложение к Решению  
Богучанского районного  
Совета депутатов  
от 18 октября 2018 г. № 28/1-213

**ГЛАВА II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**РАЗДЕЛ I РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ В СХЕМЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ИХ КОДОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Статья 26. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)**

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

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

-земельные участки общего пользования (код 12.0)		- инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты). - дороги, проезды;
--	--	--

На земельном участке разрешается:

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

На земельном участке не допускается строительство и размещение:

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

Ограждения земельных участков:

- В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более (170 см), и рекомендуется быть свето-прозрачным (сетчатым, решетчатым);
- В границах двора - по линии застройки квартала высотой не более 200 см;
- На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 1,7 м (по согласованию со смежными землепользователями - сплошные, высотой не более 2,0 м).
- Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

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

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и для целей условно разрешенного использования – от 300 до 1200 м<sup>2</sup> (принятый для сельсовета)

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

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

Площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража под легковой автомобиль - от 18 м<sup>2</sup> до 30 м<sup>2</sup>;

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

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

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

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

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

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

- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6,0 м.
- от окон жилых помещений дома до одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии не менее 15 м. до дворовых туалетов – от 8 до 10 м;
- 3) Максимальная этажность жилой застройки – 3эт.
- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
  - интенсивность использования территории не более - 40%;
  - площадь застройки не более - 40%;
  - для многоквартирных жилых домов площадь застройки не более - 30%;
  - свободных территорий не менее – 60%;
- 5) Озеленение придомовой территории:
  - расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м.
  - для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

6) Ограничения использования земельных участков, находящихся в жилой зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39 - 45 настоящих Правил застройки.

Требуется:

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

#### Статья 27. Зона перспективной малоэтажной жилой застройки (Ж1п)

Земельные участки в границах зоны перспективной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1п) предоставляются после подготовки и утверждения документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории).

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

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

На земельном участке разрешается:

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

На земельном участке не допускается строительство и размещение:

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

Ограждения земельных участков:

- В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более (170 см), и рекомендуется быть свето-прозрачным (сетчатым, решетчатым);
- В границах двора - по линии застройки квартала высотой не более 200 см;
- На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 1,7 м (по согласованию со смежными землепользователями - сплошные, высотой не более 2,0 м).
- Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

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

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и для целей условно разрешенного использования – от 300 до 1200 м<sup>2</sup> (принятый для сельсовета)

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

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

Площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража под легковой автомобиль - от 18 м<sup>2</sup> до 30 м<sup>2</sup>;

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

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

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

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

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

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

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

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

3) Максимальная этажность жилой застройки – 3эт.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 40%;

- площадь застройки не более - 40%;

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

- свободных территорий не менее – 60%;

5) Озеленение придомовой территории:

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

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

6) Ограничения использования земельных участков, находящихся в жилой зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39 - 45 настоящих Правил застройки.

Требуется:

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

Статья 28. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2)

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

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

На земельном участке разрешается:

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

На земельном участке не допускается строительство и размещение:

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

Ограждения земельных участков:

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Максимальная этажность жилой застройки – 4эт.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

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

- свободных территорий не менее – 60%;

4) Ограничения использования земельных участков находящихся в жилой зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39 - 45 настоящих Правил застройки.

Требуется:

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

Статья 29. Зона перспективной малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2п)

Земельные участки в границах зоны перспективной застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2п) предоставляются после подготовки и утверждения документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории).

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

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

На земельном участке разрешается:

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

- размещение открытой стоянки для автомобиля;

- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов и др.);

На земельном участке не допускается строительство и размещение:

-зданий и сооружений производственного назначения, в том числе гаражей с высотой помещений более 3,0 метров;

-сервисов по ремонту автомобилей;

- зданий, строений для содержания крупного рогатого скота, и зданий, строений для содержания – свиней, овец, коз, коров;
- строительство на границе и вблизи (менее 2-х метров) с соседним земельным участком вспомогательных построек, в том числе гаражей высотой в коньке более 4 м.
- размещение кровельных свесов, стоков выходящих на соседние землевладения;
- реконструкция надворных построек под торговые точки;

**Ограждения земельных участков:**

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

- В границах двора - по линии застройки квартала высотой не более 200 см;
- На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 1,7 м (по согласованию со смежными землепользователями - сплошные, высотой не более 2,0 м).

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

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

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

- расстояние от одноэтажных жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий, для двухэтажных до 18 м.
- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 4 м до 8 м;

2) Максимальная этажность жилой застройки – 4эт.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

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

4) Ограничения использования земельных участков находящихся в жилой зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39 - 45 настоящих Правил застройки.

Требуется:

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

**Статья 30. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)**

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);	- офисные помещения (4.1); - гостиницы (4.7); - культурное развитие (код 3.6); - центры здоровья, спорт (5.1); - общественное питание, столовые, закусочные (код 4.6), - ремонтные мастерские, ателье; - магазины (код 4.4).	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки; - подземные гаражи; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты). - дороги, проезды.

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

1) Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

3) Максимальная этажность жилой застройки – 8 эт.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

5) Ограничения использования земельных участков, находящихся в жилой зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38 - 44 настоящих Правил застройки.

Требуется:

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

Статья 31. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<ul style="list-style-type: none"><li>- общественное управление (код 3.8);</li><li>- обеспечение научной деятельности (3.9);</li><li>- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);</li><li>- культурное развитие (код 3.6);</li><li>- магазины (код 4.4);</li><li>- общественное питание (код 4.6);</li><li>- бытовое обслуживание (код 3.3);</li><li>- гостиничное обслуживание (код 4.7), в том числе общежития;</li><li>- социальное обслуживание (код 3.2);</li><li>- банковская и страховая деятельность (код 4.5);</li><li>- амбулаторно-поликлинической и стационарной помощи, в том числе аптек травм - пунктов, ФАПы (код 3.4.1);</li><li>- деловое управление - размещение издательств, офисов, контор, агентств (4.1);</li><li>- спорт (код 5.1);</li><li>- религиозное использование (код 3.7);</li><li>- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – (код 4.2).</li><li>- учреждения связи;</li><li>- объекты ветеринарии (3.10);</li><li>- объекты культуры и искусства (код 3.6) (театров, кинотеатров, дома культуры, музеев, выставочных центров, библиотек)</li><li>- объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства (код 3.1).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- жилая застройка (код 2.0);</li><li>- рынки (код 4.3);</li><li>- автозаправочные станции (код 4.9.1);</li><li>- коммунально-складские объекты (код 6.9);</li><li>- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);</li><li>- гаражей-стоянок (наземных и подземных) (код 4.9);</li><li>- антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- площадки для отдыха;</li><li>- элементы благоустройства;</li><li>- скульптурные композиции;</li><li>- парковки для временного хранения автомобильного транспорта;</li><li>- зеленые насаждения;</li><li>- малые архитектурные формы;</li><li>- игровые площадки;</li><li>- объекты инженерного обеспечения – линейные объекты;</li><li>- остановки общественного транспорта;</li><li>- общественные туалеты;</li><li>- площадки для сбора мусора;</li><li>- дороги, проезды.</li></ul>

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

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

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

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

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

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

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

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



- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
- интенсивность использования территории не более - 50%;
  - площадь застройки не более - 50%;
  - для образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, культуры, объектов физкультуры и спорта, площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

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

Статья 32. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (школы и детские сады) (О1-3)

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	- культурное развитие (код 3.6); - отделения почты, связи.	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки; - подземные гаражи; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - дороги, проезды.

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

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

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

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 10 метров;
- расстояние между зданиями - от 6 м до 18м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий и этажности;

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

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 50%;
- площадь застройки не более - 50%;
- для образовательных учреждений, учреждений культуры, объектов физкультуры и спорта, площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

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

Статья 33. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- коммунальное обслуживание (код 3.1); - социальное обслуживание (код 3.2); - бытовое обслуживание (код 3.3); - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2); (Лечебные стационары) - амбулаторно-поликлинической и стационарной помощи, в том числе аптек травм - пунктов, ФАПы (код 3.4.1); - учреждения здравоохранения, амбулаторно-поликлинической и стационарной помощи (код 3.4.2); - среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2); - дошкольное, начальное и среднее общее образование, интернаты (код 3.5.1); - школьные мастерские; - учебно-лабораторные корпуса, художественные, скульптурные, столярные мастерские; - обеспечение научной деятельности (код 3.9), в том числе и архивы, информационные, компьютерные центры; - культурное развитие (код 3.9);	- жилая застройка для проживания учащихся и преподавателей (код 2.0); - пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки (код 3.4.1); - киоски розничной торговли и обслуживания населения; - магазины (код 4.4) - общественное питание столовые, буфеты (код 4.6); - развлечения: клубы, танцзалы (код 4.8); - открытые стоянки для автомобильного транспорта (код 4.9).	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - малые архитектурные формы; - временные парковки автомобильного транспорта; - зеленые насаждения; - остановки общественного транспорта; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора;

<ul style="list-style-type: none"> <li>- банковская и страховая деятельность (код 4.5);</li> <li>- деловое управление (код 4.1);</li> <li>- гостиничное обслуживание (код 4.7), в том числе общежития;</li> <li>- спортивные залы, детские спортивные площадки (код 5.1);</li> <li>- обеспечение внутреннего правопорядка, пункты полиции, объектов пожарной охраны (код 8.3)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- дороги, проезды;</li> <li>- парковки для временного хранения автомобильного транспорта;</li> <li>- объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (ЛЭП, водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети);</li> </ul>
--	--	---

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

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

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

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

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

- минимальное расстояние от остальных зданий, строений, сооружений - 5 м;

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

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 20%;

- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

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

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

- твердое покрытие проездов и пешеходных дорожек зоны;

Запрещается:

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

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

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

#### Статья 34. Производственная зона (П1)

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<ul style="list-style-type: none"> <li>- производственная деятельность (код 6.0);</li> <li>- коммунальное обслуживание (код 3.1);</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- линейные объекты, инженерные сети и сооружения, очистные сооружения (код 3.1);</li> <li>- объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта; (код 4.9)</li> <li>- объекты логистической деятельности (6.9);</li> <li>- научно производственные предприятия (код 3.9);</li> <li>- объекты пожарной охраны (код 8.3);</li> <li>- предприятия коммунального хозяйства (код 3.1);</li> <li>- деловое управление (код 4.1) - офисы, конторы, архивы;</li> <li>- торговые базы, склады-холодильники, оптовые базы, (4.2).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации (код 12.2);</li> <li>- специализированные непродовольственные магазины (код 4.4);</li> <li>- антенны сотовой, спутниковой связи, радиузлы (код 6.8);</li> <li>- специализированные магазины, магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства (код 4.4);</li> <li>- общественное питание (столовые, закусочные, кафе), (код 4.6);</li> <li>- учебно-производственные корпуса и мастерские учреждений среднего</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- объекты складского назначения – открытые площадки, навесы;</li> <li>- сторожки, вагончики обслуживающего персонала, охраны предприятий;</li> <li>- открытые стоянки кратковременного хранения транспорта;</li> <li>- объекты пожарной охраны, емкости, пожарные насосы;</li> <li>- зеленые насаждения.</li> <li>- питомники древесно-кустарниковых растений (для озеленения предприятия)</li> </ul>

	специального и профессионального образования (код 3.5.2); - рынки строительных материалов (4.3).	
--	---	--

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

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

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

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

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более -40%;

- площадь застройки не более - 40%;

Ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности I – III класса вредности - от 300м до 1000м, для объектов промышленности IV - V классов вредности - от 50м до 100м - СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.4.8;

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

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

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

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

Запрещается:

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

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

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;

- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

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

- проведение неконтролируемых рубок деревьев;

- новое жилищное строительство;

- размещение садово-огородных участков.

Статья 35. Коммунально-складская зона (П2)

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<ul style="list-style-type: none"> <li>- промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки (код 6.9);</li> <li>- коммунальное обслуживание (код 3.1);</li> <li>- линейные объекты, инженерные сети и сооружения, очистные сооружения (код 3.1);</li> <li>- объекты логистической деятельности (6.9);</li> <li>- объекты пожарной охраны (код 8.3);</li> <li>- объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта, придорожный сервис (код 4.9.1);</li> <li>- предприятия коммунального хозяйства (код 3.1);</li> <li>- торговые базы, склады-холодильники, оптовые базы, (4.2).</li> <li>- предприятий пищевых отраслей промышленности, складов продовольственного сырья и пищевых продуктов (6.4);</li> <li>- тепличные хозяйства (1.3);</li> <li>- подсобные хозяйства предприятий, звероводство, птицеводство (1.9, 1.10)</li> <li>- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.15, 1.18);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации (код 12.2);</li> <li>- специализированные непродовольственные магазины (код 4.4);</li> <li>- антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8);</li> <li>- специализированные магазины, магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства (код 4.4);</li> <li>- общественное питание (столовые, закусочные, кафе), (код 4.6);</li> <li>- рынки строительных материалов (4.3).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li> <li>- объекты складского назначения – открытые площадки, навесы;</li> <li>- сторожки, вагончики обслуживающего персонала, охраны предприятий;</li> <li>- открытые стоянки кратковременного хранения транспорта;</li> <li>- объекты пожарной охраны, емкости, пожарводёмы;</li> <li>- зеленые насаждения.</li> <li>- питомники древесно-кустарниковых растений (для озеленения предприятия)</li> </ul>

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

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

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

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

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более -40%;

- площадь застройки не более - 40%;

Ширина санитарно – защитной зоны для объектов коммунально-складского назначения I – III класса вредности - от 300м до 1000м, для объектов промышленности IV - V классов вредности - от 50м до 100м - СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.4.8;

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

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

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

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

Запрещается:

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

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

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;

- проведение неконтролируемых рубок деревьев;

- новое жилищное строительство.

#### Статья 36. Зона рекреационного назначения (Р)

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

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<ul style="list-style-type: none"> <li>- спорт (код 5.1) в части размещения:</li> <li>- автомобильные трасс;</li> <li>- школ авиамоделистов;</li> <li>- полей по авиамодельному спорту;</li> <li>- спортивных клубов;</li> <li>- автошкол, вело и автодромов;</li> <li>- стадионов, дворцов спорта;</li> <li>- спортзалов, бассейнов, открытых спортивных сооружений, том числе зимних видов спорта;</li> <li>-- универсальные спортивные площадки;</li> <li>- горнолыжных комплексов.</li> <li>- общественное питание (код 4.6);</li> <li>- туристическое обслуживание (код 5.2.1) в части размещения гостиниц;</li> <li>- развлечения (код 4.8) в части: размещения развлекательно-выставочных центров, проведения фестивалей и автошоу;</li> <li>- пункты проката спортивного инвентаря,</li> <li>- пункты медицинского обслуживания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- летние павильоны розничной торговли, кафетерии (код 4.4);</li> <li>- спортивно-развлекательные комплексы (5.1);</li> <li>- обслуживание автотранспорта (код 4.9), в том числе и размещение - автомобильных паркингов.</li> <li>- магазины спорттоваров (код 4.4);</li> <li>- антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дороги, проезды, автостоянки;</li> <li>- инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты);</li> <li>- элементы благоустройства, устройство укрытий, навесов, питьевых источников, подходов к водоемам.</li> <li>- площадки для сбора мусора, туалеты;</li> <li>- посадка зеленых насаждений, рекультивация;</li> <li>- питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения;</li> <li>- общественные туалеты, площадки для сбора мусора;</li> <li>- мобильные пункты скорой медицинской помощи;</li> <li>- бытовые вагончики обслуживающего персонала;</li> <li>- парки, скверы.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"><li>- лесопарки, этнокультурные парки (код 5.2);</li><li>- парки, скверы, сады, бульвары (код 5.0);</li><li>- комплексы аттракционов;</li><li>- летние театры, эстрады, танцплощадки;</li><li>- велодорожки, катки;</li><li>- детские игровые площадки;</li><li>- малые архитектурные формы, фонтаны;</li><li>- лыжная база;</li><li>- летние оздоровительные лагеря, базы отдыха.</li></ul>		
--	--	--