

БОГУЧАНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

18. 10. 2018

с. Богучаны

№ 28/1-214

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Ангарский сельсовет по материалам актуализации Правил землепользования и застройки муниципального образования «Ангарский сельсовет»

В соответствии с решением комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки межселенной территории и сельских поселений Богучанского района, результатами публичных слушаний, 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», ст. 32, 36 Устава Богучанского района, Богучанский районный Совет депутатов,

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Ангарского сельсовета Богучанского района Красноярского края, согласно актуализированным графическим и текстовым материалам выполненных Обществом с ограниченной ответственностью «Документы в порядке» в рамках муниципального контракта № 0119300040017000133-0101038-01 от 27 ноября 2017г.

Изложить Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Ангарский сельсовет в новой редакции согласно Приложению;

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

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. № 28.1-214

Проект разработан ООО «Документы в порядке»

Главный инженер проекта

М.Н.Осколков

Состав проекта:

1. Графические материалы:

№	Наименование чертежа
1.	Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ангарский сельсовет». Карта градостроительного зонирования.
2.	Посёлок Ангарский. Карта градостроительного зонирования.

2. Текстовые материалы

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

Глава II Градостроительные регламенты

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

Ст. 25 Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)

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

На приусадебном участке 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 приусадебном участке не допускается строительство и размещение:

- зданий и сооружений производственного назначения, в том числе гаражей с высотой помещений более 3,0 метров;
- сервисов по ремонту автомобилей;
- зданий, строений для содержания более 5 (включая молодняк) голов крупного рогатого скота, и зданий, строений для содержания более 10 голов (включая молодняк) – свиней, овец, коз, коров;

- строительство на границе и вблизи (менее 1 метра) с соседним земельным участком вспомогательных построек, в том числе гаражей высотой в коньке более 4 м.
- размещение кровельных свесов, стоков выходящих на соседние землевладения;
- реконструкция надворных построек под торговые точки;

Ограждения земельных участков:

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

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

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

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и для целей условно разрешенного использования – от 300 до 1200 м²

Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – от 300 до 2500 м² в границах исторически сложившейся застройки, вновь образуемая жилая застройка от 300 до 1200 м².

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 м² до 30 м²;

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

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

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

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

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

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

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

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

3) Максимальная этажность жилой застройки – 3эт.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 40%;

- площадь застройки не более - 40%;

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

- свободных территорий не менее – 60%;

5) Озеленение придомовой территории:

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

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

6) Ограничения использования земельных участков находящихся в жилой зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 37 - 43 настоящих Правил застройки.

Требуется:

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

Ст. 26 Зона «Общественно – деловой застройки» (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">- общественное управление (код 3.8);- обеспечение научной деятельности (3.9);- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);- культурное развитие (код 3.6);- магазины (код 4.4);- общественное питание (код 4.6);- бытовое обслуживание (код 3.3);- гостиничное обслуживание (код 4.7), в том числе общежития;- социальное обслуживание (код 3.2);- банковская и страховая деятельность (код 4.5);- амбулаторно-поликлинической и стационарной помощи, в том числе аптек травм- пунктов, ФАПы (код 3.4.1);- деловое управление - размещение издательств, офисов, контор, агентств (4.1);- спорт (код 5.1);- религиозное использование (код 3.7);- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – (код 4.2).- учреждения связи;- объекты ветеринарии (3.10);- объекты культуры и искусства (код 3.6) (театров, кинотеатров, дома культуры, музеев, выставочных центров, библиотек)- объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства (код 3.1);	<ul style="list-style-type: none">- жилая застройка (код 2.0);- открытые и закрытые рынки (код 4.3);- автозаправочные станции (код 4.9.1);- коммунально-складские объекты (код 6.9);- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);- гаражей-стоянок (наземных и подземных) (код 4.9);- антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8);	<ul style="list-style-type: none">- площадки для отдыха;- элементы благоустройства;- скульптурные композиции;- парковки для временного хранения автомобильного транспорта;- зеленые насаждения;- малые архитектурные формы;- игровые площадки;- объекты инженерного обеспечения – линейные объекты;- остановки общественного транспорта;- общественные туалеты;- площадки для сбора мусора;- дороги, проезды;

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

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

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

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

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

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

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

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

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 50%;

- площадь застройки не более - 50%;

- для образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, культуры, объектов физкультуры и спорта, площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

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

Ст. 27 Зона «Учреждений здравоохранения» (О1-2)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2); (Лечебные стационары) - учреждения здравоохранения, амбулаторно-поликлинической и стационарной помощи (код 3.4.2); - аптеки.	- открытые стоянки для автомобильного транспорта (код 4.9).	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - малые архитектурные формы; - временные парковки автомобильного транспорта; - зеленые насаждения; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты; - остановки общественного транспорта; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - дороги, проезды;

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

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

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

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

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

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

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 20%;

- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

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

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

- твердое покрытие проездов и пешеходных дорожек зоны;

Запрещается:

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

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

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

Ст. 28 Зона «Учреждений образования» (О1-3)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- 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; - спортивные залы, детские спортивные площадки (код 5.1); - обеспечение научной деятельности (код 3.9), в том числе и архивы, информационные, компьютерные	- жилая застройка для проживания учащихся и преподавателей (код 2.0); - развлечения: клубы, танцзалы (код 4.8); - общественное питание столовые, буфеты (код 4.6); - бытовое обслуживание (код 3.3); - социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения почтовых отделений и отделений связи, - пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки (код 3.4.1);	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - зеленые насаждения; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (ЛЭП, водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора;

центры; - культурное развитие (код 3.9); - обеспечение внутреннего правопорядка, пункты полиции, объектов пожарной охраны (код 8.3)	- киоски розничной торговли и обслуживания населения; - магазины (код 4.4)	- дороги, проезды; - остановки общественного транспорта;
---	---	---

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

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

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 м;

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

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 20%;
- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них зданий, строений, сооружений;
- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с техническими регламентами.
- твердое покрытие проездов и пешеходных дорожек зоны;

Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования;

Ст. 29 Производственная зона предприятий IV-V класса опасности (П1-3)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Производственная деятельность (код 6.0), в том числе: - объекты промышленного назначения IV -V класса опасности; - объекты производственной инфраструктуры, административно-бытовые здания. - объекты пищевой промышленности (6.4) - тепличные хозяйства (1.3); - подсобные хозяйства предприятий, звероводство, птицеводство (1.9, 1.10) - объекты коммунально-складского назначения IV - V классов опасности (6.9); - объекты пожарной охраны (код 8.3); - объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта, придорожный сервис (код 4.9.1); - научно производственные предприятия (код 3.9); - предприятия коммунального хозяйства (код 3.1); - деловое управление (код 4.1) - офисы, конторы, архивы; - Торговые базы, склады-холодильники, оптовые базы, (4.2);	- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации (код 12.2); - специализированные магазины, магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства (код 4.4); - общественное питание (столовые, закусовые, кафе), (код 4.6); - учебно-производственные корпуса и мастерские учреждений среднего специального и профессионального образования (код 3.5.2); - рынки строительных материалов (4.3). - антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8);	- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты складского назначения – открытые площадки, навесы; - сторожки, вагончики обслуживающего персонала, охраны предприятий; - открытые стоянки кратковременного хранения транспорта; - объекты пожарной охраны, емкости, пожарные гидранты; - зеленые насаждения. - питомники древесно-кустарниковых растений (для озеленения предприятия)

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

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

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

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

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 40%;
- площадь застройки не более - 40%;
- для объектов промышленности IV, V классов вредности устройство санитарно-защитной зоны.

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

Требуется:

- озеленение санитарно-защитной зоны;
- для предприятий IV, V классов не менее чем на 60% площади;

Запрещается:

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, детских учреждений.
- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;
- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- новое жилищное строительство;
- размещение садово-огородных участков.

Ст. 30 Зона коммунально-складских объектов (П-2)

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"> - объекты коммунально-складского назначения IV - V классов опасности (6.9); - объекты пожарной охраны (код 8.3); - объекты пищевой промышленности (6.4) - тепличные хозяйства (1.3); - подсобные хозяйства предприятий, звероводство, птицеводство (1.9, 1.10) - объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта, придорожный сервис (код 4.9.1); - объекты логистической деятельности, склады (6.9); - предприятия коммунального хозяйства (код 3.1); 	<ul style="list-style-type: none"> - площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации (код 12.2); - рынки строительных материалов (4.3). - антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8); 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты складского назначения – открытые площадки, навесы; - сторожки, - открытые стоянки кратковременного хранения транспорта; - объекты пожарной охраны, емкости, пожарные водоёмы; - зеленые насаждения. - питомники древесно-кустарниковых растений (для озеленения предприятия)

Ст. 31 Зона «Место накопления отходов» (Сп1-3)

Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.006.98 №89-ФЗ “Об отходах производства и потребления”;

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"> - специальная деятельность (код 12.2) в части: - временного складирования отходов потребления; - проведение рекультивации, озеленение деревьями и кустарниками; 	<ul style="list-style-type: none"> - специальная деятельность (код 12.2) в части: - размещение объектов, предназначенных для сортировки и упаковки отходов потребления. 	<ul style="list-style-type: none"> - Дороги, проезды; - инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - благоустройство территории;

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Требуется:

- обеспечение санитарно - защитных зон;
- обустройство в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в целях их дальнейшего использования, обезвреживания, размещения, транспортирования.

Запрещается:

- строительство любых объектов капитального строительства;
- размещение любых постоянных или временных объектов, не связанных с обеспечением основного вида разрешенного использования;
- складирование отходов потребления на срок более шести месяцев.

Ст. 32 Зона «Режимные объекты» (Сп-2)

1. Разрешенное использование:

- специальное использование (режим использования территории определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

Условно разрешенное использование:

- не устанавливается.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Ст. 33 Зона «Рекреационная» (Р-1)

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

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

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных рекреационных участков:

а) для садов - 3 га; б) для скверов - 0,5 га; в) для парков - 10 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 10%;

Требуется:

- наличие системы мобильных транспортных средств, средств мониторинга, свободно перемещающихся по лесопарку, охватывающих места неорганизованного массового сезонного отдыха.
- проведение мероприятий по благоустройству, озеленению территории;

Запрещается:

- строительство жилых домов, сооружений и объектов общественно-делового и производственного назначения;
- несанкционированная рубка зеленых насаждений.
- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;
- дачное и жилищное строительство.

Ст. 34 Зона «Спортивно – технические сооружения и комплексы» (P-2)

Зона предназначена для размещения многофункциональных спортивно-технических комплексов с развитой инфраструктурой.

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

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

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

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных участков - 0,5 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- размещение за пределами жилой застройки.

Запрещается:

- размещение на территориях особо ценных земель сельскохозяйственного назначения;
- размещение на землях особо охраняемых территорий.

Ст. 35 Зона «Ландшафтная» (Р-3)

К ландшафтными зонам отнесены территории, покрытые лесом и кустарником, неудобные для строительства и иного использования открытые пространства, нарушенные территории, зоны рекультивации и другие, где Генпланом не предусматривается градостроительное освоение под иные функции.

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части: - сохранения и восстановления нарушенных территорий и других природных объектов с учетом их оздоровительного эффекта и средообразующих функций; - организации лесопитомников; - создания лесопосадок; - проведение работ по рекультивации;	- сельскохозяйственное использование (код 1.0), в том числе и размещение питомников, оранжерей и т.п.; - объекты коммунального хозяйства (код 3.1);	- дороги, проезды; - инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - благоустройство территории; - временные питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство производственных, складских зданий и сооружений, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду, жилых домов;
- размещение крупных коммуникационных объектов, нарушающих целостность ландшафта и препятствующих обеспечению его функций;
- проведение неконтролируемых рубок, сведение лесных угодий под строительство.
- жилищное строительство;
- строительство объектов соцкультбыта.

Ст. 36 Зона «Кладбище действующее» (К-1)

Зона представляет собой территорию, функциональное предназначение которой определено утвержденным Генпланом.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- ритуальная деятельность (код 12.1) в части: - размещения кладбищ; - создания, содержания и охраны мест погребения; - размещение обрядовых (ритуальных) зданий и сооружений, связанных с обеспечением управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов.	- деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий комплекса похоронного обслуживания; - ритуальная деятельность (код 12.1) в части размещения крематориев; - религиозное использование (код 3.7) в части размещения мест отправления религиозных культов;	- дороги, проезды; - объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - площадки для сбора мусора; - благоустройство, озеленение территорий.

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

- 1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, нормативами градостроительного проектирования.
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка.
- 3) Предельное количество этажей – до двух этажей включительно.
- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
 - площадь застройки не более - 5%;

Требуется:

- санитарно-защитная зона для действующих кладбищ 100 м.
- охрана мест захоронения;
- озеленение и благоустройство территории;

- наличие транспортно-пешеходной сети, обеспечивающей необходимые проходы и проезды.
- создание новых мест погребения в соответствии с проектом планировки территории.

Ст. 37 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
-Сельскохозяйственная деятельность: - растениеводство (код 1.1); - животноводство (код 1.7 -1.9); - птицеводство (код 1.10); - ведение садоводства (код 13.2); - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15). - огородничество, опытные станции (коды 1.16, 1.17)	- объекты оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией; - обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18). - заготовительные конторы (код 1.15). - ветеринарное обслуживание (3.10.1) - приюты для животных (3.10.2)	- дороги, проезды, стоянки, - инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, канализация, газообеспечение, др.) - хозяйственные постройки, (временные строения, сооружения, связанные с обслуживанием сельскохозяйственной деятельности).

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

1) Размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных участков - 0,2 га.

Максимальная площадь земельных участков - 5 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 15%;

Запрещается:

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

Раздел II Зоны с особыми условиями использования территории.

Ст. 38 Охранная зона ЛЭП

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

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

1. Разрешенное использование:

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;
- предоставление земель под огороды, сады;
- размещение сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

- размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а также складов нефти и нефтепродуктов;
- проведение работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами;
- выполнение ремонта машин и механизмов;

Ст. 39 Санитарно-защитная зона «Кладбищ» (СЗЗ-1)

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

- для кладбищ площадью от 20 га до 40га – 500м;
- для кладбищ площадью от10га до 20га - 300 м;
- для кладбищ площадью 10га и менее – 100м;
- для закрытых кладбищ и сельских кладбищ - 50 м.

1. Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение объектов, связанных с ритуальными услугами.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;
- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Ст. 40 Санитарно-защитная зона «Свалок, отстойников» (СЗЗ-2)

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха. Ширина СЗЗ составляет 1000 м.

1. Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;
- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Ст. 41 Охранная зона автомобильных дорог (Придорожная полоса)

Требуется:

В соответствии со СНиП 2.05.02-85 и СНиП 2.07.01 – 89* (требованиями разд.9):

- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог общей сети I, II, III категорий не менее 100 м, до садоводческих товариществ не менее 50 м;
- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог IV категории – не менее 50м, до садоводческих товариществ – не менее 25 м.
- для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль дороги размещается полоса зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

Ст. 42 Санитарно-защитная зона «Электроподстанций» (СЗЗ-3)

Понижительные подстанции с трансформаторами мощностью 16 тыс. кВт·А и выше и пункты перехода воздушных линий в кабельные, размещаемые на селитебной территории, а на территории курортных

комплексов - все трансформаторные подстанции и распределительные устройства следует предусматривать закрытого типа. На подходах к подстанции и пунктам перехода воздушных линий в кабельные следует предусматривать технические полосы для ввода и вывода кабельных и воздушных линий.

Размеры земельных участков для закрытых понизительных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110-220 кВ, следует принимать не более 0,6 га, а пунктов перехода воздушных линий в кабельные - не более 0,1 га.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ·А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них следует принимать:

- до окон жилых и общественных зданий следует - не менее 10 м;
- до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.