

**ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****РЕШЕНИЕ**30.10.2019

пгт Емельяново

№ 51-288Р

Об утверждении Правил землепользования застройки муниципального образования Еловский сельсовет Емельяновского района Красноярского края

(в редакции решения от 21.12.2022 №29-235Р)

В соответствии со ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Красноярского края от 15.10.2015 № 9-3724 «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Красноярского края», Уставом Емельяновского района, Емельяновский районный Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Еловский сельсовет Емельяновского района Красноярского края согласно приложению.

2. Решение Еловского сельского Совета депутатов Емельяновского района Красноярского края от 06.08.2015 №18-47Р «Об утверждении Правил землепользования и застройки с.Еловое и д. Малая Еловая муниципального образования Еловский сельсовет Емельяновского района Красноярского края» признать утратившим силу.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по аграрным вопросам, промышленности, обеспечению жизнедеятельности, защите прав граждан и местному самоуправлению районного Совета депутатов Соловьева В. В.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Емельяновские Веси» и разместить на официальном сайте муниципального образования Емельяновский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Емельяновские веси».

Председатель районного  
Совета депутатов

Глава района

Н. М. Самохвалова

Н. Н. Ганина

пгт Емельяново  
дата подписания  
30.10.2019  
№ 51-288Р

Приложение  
к решению Емельяновского  
районного Совета депутатов  
от 21.12.2022 № 29-235Р

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО  
РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

(Материалы Правил приведены в соответствии с Приказом Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г.)

**СОСТАВ:**

Часть 1 –Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Еловский сельсовет Емельяновского района Красноярского края – Пояснительная записка (Инв.№ 1251)

Часть 2 - Графические материалы (Приложения к правилам)

Перечень графических материалов:

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	№ листа	Инв.№
1	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Еловский сельсовет	М 1:25000	л 1	1252
2	Карта зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования Еловский сельсовет	М 1:25000	л 2	1253
2а	Карта зон воздействия подзон приаэродромной территории аэродрома Красноярск (Емельяново)	М 1:25000	л.2а	1254
2б	Карта зон воздействия подзон приаэродромной территории аэродрома Черемшанка	М 1:25000	л.2б	1254-2
3	Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Еловского сельсовета	М 1:5000	л 3	1255

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Еловский сельсовет Емельяновского района Красноярского края разработаны ООО АПБ «Квартал» в соответствии с Муниципальным контрактом.

## **Часть 1 - Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Еловский сельсовет Емельяновского района Красноярского края – Пояснительная записка**

### **ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Еловский сельсовет разработан на основании Муниципального контракта № 31 от «08» декабря 2021 г. по заказу Муниципального казенного учреждения «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района Красноярского края», с целью приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства Правил землепользования и застройки территории МО Еловский сельсовет Емельяновского района Красноярского края, утвержденные Решением Емельяновского районного Совета депутатов Красноярского края от 30.10.2019г. №51-288Р, а также с учетом Генерального плана муниципального образования Еловский сельсовет.

Разработка ПЗЗ велась в соответствии с требованиями действующих федеральных и краевых законодательных актов, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации
- Лесного Кодекса Российской Федерации;
- Водного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федерального закона от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 года №П/0412
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений». (СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

### **Целью разработки Правил землепользования и застройки являлось:**

- обеспечение достижения градостроительными средствами устойчивого развития территории муниципального образования Еловский сельсовет Емельяновского муниципального района Красноярского края, создание благоприятных условий проживания населения, исходя из совокупности экологических, экономических, социальных и иных факторов;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечение органов местного самоуправления муниципального образования Еловский сельсовет Емельяновского муниципального района правовым основанием для регулирования использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства) на территории поселения.

**Задача проекта** - создание свода нормативно-правовых актов, регулирующих градостроительные и земельно-имущественные отношения на территории муниципального образования Еловский сельсовет.

**Настоящие правила состоят из трех разделов:**

Раздел I – определяет порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования. Раздел I содержит 16 статей.

Раздел II – содержит карты (картографический материал) градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории. Раздел II состоит из 3 статей (ст. 17-ст.19).

Раздел III – описывает устанавливаемые градостроительные регламенты. Раздел III состоит из 13 статей (ст.20- ст.33).

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Еловского сельсовета предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчинённости, а также гражданами.

Настоящие Правила распространяются на территориальные зоны в границах муниципального образования Еловский сельсовет.

**Раздел I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ САМОУПРАВЛЕНИЯ ЕЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

***Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах***

1. Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

1) блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

2) временный объект - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению (временная постройка, киоск, навес, другие подобные постройки);

3) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории сельсовета, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

4) градостроительное зонирование – зонирование территории Еловского сельсовета в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

5) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны, зоны с особыми условиями использования территорий виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

7) зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

9) коэффициент застройки (максимальный процент застройки) - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

10) коэффициент свободных территорий - величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка;

11) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных объектов;

12) подзоны - устанавливаемые в пределах территориальных зон её части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

13) предельные размеры земельных участков - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

14) реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

15) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

16) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

17) территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

18) усадебный жилой дом - многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства.

**Статья 2. Органы местного самоуправления, органы администрации МО Еловский сельсовет и органы, создаваемые Главой МО Еловский сельсовет, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории МО Еловский сельсовет Емельяновского района**

1. Органами местного самоуправления, органами администрации Еловского сельсовета, а также органами, создаваемыми Главой МО Еловский сельсовет, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки территории Еловского сельсовета, являются:

- 1) Еловский Сельский Совет депутатов;
- 2) Глава МО Еловский сельсовет Емельяновского района (далее также - глава МО);
- 3) комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории МО Еловский сельсовет Емельяновского района (далее - комиссия).

В администрации МО могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории Еловского сельсовета Емельяновского района.

2. Еловский сельский Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) утверждает правила землепользования и застройки территории Еловского сельсовета Емельяновского района и вносит изменения в Правила;
- 2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом МО Еловский сельсовет Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

3. Глава МО осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Еловского сельсовета Емельяновского района, решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила;
- 2) направляет правила землепользования и застройки в представительный орган местного самоуправления;
- 3) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 4) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 5) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил, если это установлено нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления МО;
- 6) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования территории Еловского сельсовета Емельяновского района;
- 7) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;
- 8) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом МО Еловский сельсовет Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом МО Еловский сельсовет Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

4. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) обеспечивает разработку проекта правил землепользования и застройки территории МО Еловский сельсовет Емельяновского района, проекта о внесении в них изменений;

2) проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки территории МО Еловский сельсовет Емельяновского района, проекту о внесении изменений в Правила, вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом МО Еловский сельсовет Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

### ***Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки***

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке территории Еловского сельсовета Емельяновского района, за исключением информации, отнесённой в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории МО, осуществляется органами местного самоуправления через средства массовой информации посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения правил землепользования и застройки имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки территории Еловского сельсовета Емельяновского района в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом МО Еловский сельсовет Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Еловского сельского Совета депутатов.

### ***Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий***

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории Еловского сельсовета Емельяновского района устанавливаются (отображаются) на следующих картах:

1) карте градостроительного зонирования территории Еловского сельсовета Емельяновского района (приложение 1);

2) карте зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия Еловского сельсовета Емельяновского района (приложение 2).

3) карте градостроительного зонирования с. Елового Емельяновского района (приложение 3);

2. Границы территориальных зон устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории Еловского сельсовета Емельяновского района (далее - карта градостроительного зонирования).

Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ Еловского сельсовета на всей его территории.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

3. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Схемой территориального планирования Емельяновского района;

3) территориальных зон, определённых действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода линейных объектов;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

6) границам муниципальных образований;

7) естественным границам природных объектов;

8) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

6. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определённые на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохранных зон, определённые на основании водного законодательства, отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия.

#### **Статья 5. Градостроительный регламент**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:



- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
  - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:
- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
  - 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
  - 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Схемой территориального планирования Емельяновского района;
  - 4) видов территориальных зон;
  - 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для этих зон.
6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории Еловского сельсовета, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:
- 1) градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);
  - 2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.
7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
  - 2) в границах территорий общего пользования;
  - 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  - 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.
8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель

особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

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

12. Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

13. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### ***Статья 6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов

государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

***Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) коэффициент застройки;
- 5) коэффициент свободных территорий;
- 6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

***Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования.
5. Участники публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Еловского сельсовета, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Еловский сельсовет (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».
7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Еловского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Еловского сельского Совета депутатов и не может быть более одного месяца.
8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе МО.
9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава МО в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельсовета, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Еловский сельсовет (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

***Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определённом решением Еловского сельского Совета депутатов, с учётом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого

разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе МО.

6. Глава МО в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

***Статья 10. Порядок подготовки правил землепользования и застройки***

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно к части территории Еловского сельсовета, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий Еловского сельсовета. При этом часть территории МО Еловский сельсовет, для которой разрабатываются Правила, не обязательно должна совпадать с административными границами муниципального образования.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Применительно к части территории МО Еловский сельсовет подготовка проекта **правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана МО.**

4. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Главой МО с установлением этапов градостроительного зонирования применительно к территории Еловского сельсовета (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к территории Еловского сельсовета), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой МО утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

6. Глава МО не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте МО Еловский сельсовет (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

6.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

7. В указанном в части 6 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории Еловского сельсовета;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

8. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки Главе МО или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

10. Глава МО при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом Еловского сельсовета и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Еловского сельсовета, в соответствии с Градостроительным кодексом и с частью 12 настоящей статьи.

12. При подготовке правил землепользования и застройки территории Еловского сельсовета публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Еловского сельсовета. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе МО. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава МО в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

#### ***Статья 11. Порядок утверждения правил землепользования и застройки***

1. Правила землепользования и застройки территории Еловского сельсовета утверждаются Еловским сельским Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Еловский сельский Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки Главе МО на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте МО Еловский сельсовет (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Красноярского края, утверждённым до утверждения правил землепользования и застройки.

#### ***Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила***

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой МО вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;



3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Еловского сельсовета Емельяновского района;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

6) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе МО.

5. Глава МО с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении

изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

**Статья 13. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов**

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по Схеме территориального планирования, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, трамвайных путей, троллейбусных линий и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5. При строительстве и реконструкции на территории МО железнодорожных путей (линий) не допускаются пересечения ими в одном уровне автомобильных дорог, с интенсивностью движения свыше 2000 единиц автотранспортных средств в сутки.

Пересечения автомобильных дорог с интенсивностью движения до 2000 единиц автотранспортных средств в сутки с железными дорогами следует проектировать в разных уровнях из условия обеспечения безопасности движения при:

- пересечении трех и более главных железнодорожных путей или когда пересечение располагается на участках железных дорог со скоростным (свыше 120 км/ч) движением или при интенсивности движения более 100 поездов в сутки;

- прокладке пересекаемых железных дорог в выемках, а также в случаях, когда не обеспечены нормы видимости в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

Пересечения автомобильных дорог с железными дорогами надлежит проектировать, как правило, вне пределов станций и путей маневрового движения преимущественно на прямых участках пересекающихся дорог.

6. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

**Статья 14. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов**

1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.
2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по Схеме территориального планирования, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.
3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.
4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.  
При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление сельских территорий.
5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).
6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.
7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.
8. Водопроводы, сети канализации должны возводиться с аварийными системами водооткачки.

**Статья 15. Требования к размещению временных объектов**

1. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.
2. Требования к размещению временных объектов, а также порядок их размещения устанавливаются правовыми актами Главы МО.
3. Площадь временных киосков и павильонов не должна превышать 50 кв.м.
4. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.
5. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного индивидуальным правовым актом МО срока его размещения.

**Статья 16. Требования к благоустройству территорий сельских населённых пунктов и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов**

1. Благоустройство территорий сельских населённых пунктов и внешний облик объектов капитального строительства, временных объектов, ремонт, покраска и архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и временных объектов должны осуществляться с учетом документов территориального планирования, а также на основании проектной документации (проекта временного объекта), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами.

2. До ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, сдачи временных объектов застройщик или владелец временного объекта обязан выполнить их архитектурно-художественное оформление, а также работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией (проектом временного объекта), за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.

3. При проведении работ, предусмотренных в части 1 настоящей статьи, необходимо:

- учитывать исторически сложившийся облик архитектурных ансамблей застройки;
- выполнять масштабное и соподчиненное включение современных элементов в сложившиеся архитектурные ансамбли застройки;
- применять комплексный подход для отдельных улиц и архитектурных ансамблей (в том числе при проектировании цветового решения фасадов).

**Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ****Статья 17. Общие положения**

На картах градостроительного зонирования территории Еловского сельсовета, а также населённых пунктов с. Елового выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости, а также отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

Карта градостроительного зонирования территории и карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Еловский сельсовет приведены в приложениях № 1-2 к настоящим Правилам соответственно. Карты градостроительного зонирования населённых пунктов Еловского сельсовета приведены в приложениях № 3-4.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Остальная часть территории муниципального образования регламентируется. Территориальные зоны на указанных картах покрывают всю территорию Еловского сельсовета.

Большую часть территории занимают земли лесного фонда (55,6%). Земли сельскохозяйственного назначения занимают 35,7% территории, земли населённых пунктов - 5,2%.

Зона автомобильного транспорта включают дороги межмуниципального значения.

**Статья 18. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на картах градостроительного зонирования территории МО Еловский сельсовет и населённых пунктов, входящих в состав МО, установлены следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

**1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

**2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

П1. Производственная зона;

П2. Коммунально-складская зона.

**4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР:**

Т. Зона транспортной инфраструктуры;

И. Зона инженерной инфраструктуры.

**5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Сх1. Зоны сельскохозяйственных угодий;

Сх1.2 Зона сельскохозяйственных угодий (Ведение садоводства, ведение огородничества)

Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**

Р. Зоны рекреационного назначения;

**7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями;

- Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).

**Статья 19. Карта зон с особыми условиями использования территорий.**

Зоны с особыми условиями использования территорий связаны с санитарными и экологическими ограничениями.

На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются границы следующих зон:

- 1) особо охраняемых территорий;
- 2) водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
- 3) санитарно-защитных зон;
- 4) зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 5) охранных зон электрических сетей;
- 6) придорожных полос автомобильных дорог;
- 7) охранные полосы железных дорог;
- 8) особой экономической зоны;
- 9) зоны воздействия подзон приаэродромной территории аэродрома Красноярск (Емельяново).

Раздел III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

**Статья 20. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1).	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,2 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: - расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м; - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м; - ширина	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту

		<p>земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м;</p> <p>- отступ от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 3 м.</p> <p>В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,4, коэффициент свободных территорий – не менее 0,6.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	от затопления и подтопления зданий.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1).	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется

	<p>дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: - расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м; - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м; - ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м; - отступ от красной линии до объекта при</p>	<p>в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--	---



		<p>осуществлении строительства – не менее 3 м.          Предельное количество этажей – 3.          Коэффициент застройки - не более 0,27,          коэффициент свободных территорий – не менее 0,73.          Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Блокированная жилая застройка (код - 2.3).</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,04га.          Максимальные размеры земельного участка – 0,1 га.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: - расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м;          - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в</p>

	<p>территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м; -ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м; - отступ от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 3 м; - расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должно быть в соответствии со сложившейся застройкой. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент застройки - не более 0,27, коэффициент свободных территорий – не менее 0,73. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных</p>	<p>предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	---	--

		нормативов градостроительного проектирования.	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м; -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-коэффициент застройки не более 0,9;</li> <li>- коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</li> </ul>	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код -	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (Для индивидуального	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и

2.2).	<p>жилищного строительства) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г.; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>участка –0,25 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: - расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м; - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м; -ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м; - отступ от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 3 м; - расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должно быть в соответствии со сложившейся</p>	<p>подтопления зданий.</p>
-------	---	--	----------------------------

		<p>застройкой.          Предельное количество этажей – 2.          Коэффициент застройки - не более 0,4,          коэффициент свободных территорий – не менее 0,6.          Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
--	--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Социальное обслуживание (код - 3.2).	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 (Дома социального обслуживания) - 3.2.4 (Общежития) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -отступ от красной линии до	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;</p> <p>-расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <p>-коэффициент застройки не более 0,9;</p> <p>- коэффициент свободных</p>	
--	--	---	--



		территорий – не менее 0,1.	
Бытовое обслуживание (код-3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м; -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент застройки не более 0,9;</li> <li>- коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</li> </ul>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от

	<p>поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающи х требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -отступ от красной линии до линии регулирувания застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м; -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарны ми требованиями в зависимости от огнестойкости зданий. Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны</p>	<p>затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	---	---

		соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка: -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
Предпринимательство (код – 4.1-4.10).	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>кодами 4.1 (Деловое управление) - 4.10 ((Выставочно-ярмочная деятельность) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент</p>	
--	--	--	--

		<p>застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-коэффициент застройки не более 0,9;</li> <li>- коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</li> </ul>	
<p>Рынки (код - 4.3).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;</li> <li>-расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.</p> <p>Нормативный размер торгового места 7-14 кв. на 1 кв.м. торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.</p> <p>Максимальный процент</p>	
--	--	---	--

		<p>застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-коэффициент застройки не более 0,9;</li> <li>- коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</li> </ul>	
Магазины (код - 4.4),	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>



		<p>пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;</li> <li>-расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей</p>	
--	--	---	--

		<p>площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	
<p>Общественное питание (код - 4.6).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>ВНОВЬ строящихся объектов – не менее 3 м;</p> <p>-расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <p>-коэффициент застройки не более 0,9;</p> <p>- коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	
--	--	--	--

<p>Спорт (код - 5.1).</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий) - 5.1.7 (Спортивные базы) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м; -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
-------------------------------	---	---	---

		<p>огнестойкости зданий.          Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.          Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:          -коэффициент застройки не более 0,9;          - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	
<p>Ведение огородничества (код - 13.1).</p>	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га.          Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.          Минимальные отступы от границ</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м;</li> <li>- до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;</li> <li>- минимально допустимая ширина проезжей части улиц – не менее 7 м, проезд между участками – 3,5 м.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – не более 2 этажа.</p>	
--	---	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
-------------------	----------------------------	--------------------	---------------------------

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание (код - 3.1).	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков подлежат установлению. Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Пределы высоты объекта определяются в	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	--	---	--

**Статья 21. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)**  
**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
---	--	--	---



СТРОИТЕЛЬСТВ А		СТРОИТЕЛЬСТВ А, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1).	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: - расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м; - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м; - ширина земельного участка, предназначенного для строительства	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>индивидуального жилого дома – не менее 20 м;  - отступ от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Коэффициент застройки - не более 0,27,  коэффициент свободных территорий – не менее 0,73.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
--	--	---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Магазины (код - 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков подлежат установлению,	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от

	составляет 5000 кв. м	до	<p>определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;</li> <li>-расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарным и требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная</p> <p>затопления и подтопления зданий.</p>
--	-----------------------	----	--

		<p>общественно-деловая зона.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <p>-коэффициент застройки не более 0,9;</p> <p>- коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	
--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Связь (код - 6.8).	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления

	<p>инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (Оказание услуг связи) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании</p>	<p>необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	---	---

		установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Коммунальное обслуживание (код - 3.1).	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	
--	--	---	--

		запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Служебные гаражи (код - 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 ((Предпринимательство) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.



		<p>проектирование.  Максимальный  процент  застройки в  границах  земельного  участка не  подлежит  установлению.  Максимальный  процент  застройки в  границах  земельного  участка  определяется  индивидуально на  основании  установленного  размера  земельного  участка и  минимального  отступа от границ  земельного  участка, который  устанавливается  в целях  определения  мест допустимого  размещения  зданий, строений,  сооружений, за  пределами  которых  запрещено  строительство  зданий, строений,  сооружений.  Показатели, не  урегулированные  в настоящей  таблице,  определяются в  соответствии с  требованиями  местных  нормативов  градостроительно  го  проектирования.</p>	
--	--	--	--

**Статья 22. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Социальное обслуживание (код - 3.2).	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 (Дома социального обслуживания) - 3.2.4 (Общежития) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений,	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>сооружений:  -отступ от  красной линии до  линии  регулируемого  застройки для  вновь  строящихся  объектов – не  менее 3 м;  -расстояние  между зданиями  – от 6м до 15 м в  соответствии с  противопожарны  ми требованиями  в зависимости от  огнестойкости  зданий.  Предельное  количество  этажей и  предельная  высота зданий  должны  соответствовать  требованиям к  застройке жилой  зоны, для  которой  организуется  данная  общественно-  деловая зона.  Максимальный  процент  застройки в  границах  земельных  участков,  определяемый  как отношение  суммарной  площади  застроенного  земельного  участка ко всей  площади  земельного  участка:  -коэффициент  застройки не</p>	
--	--	--	--

		более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
Бытовое обслуживание (код-3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>-расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-коэффициент застройки не более 0,9;</li> <li>- коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</li> </ul>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1).	Размещение объектов капитального строительства,	Предельные (максимальные и минимальные) размеры	При проектировании и строительстве в зонах затопления

	<p>предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное</p>	<p>необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	---	---

		<p>количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающихся</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в</p>

	<p>художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>х требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;</li> <li>-расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей -3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>дошкольных организациях. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	--	--



		<p>Максимальный процент застройки границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
Культурное развитие (код - 3.6).	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо

	<p>объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 (Объекты культурно-досуговой деятельности) - 3.6.3 (Цирки и зверинцы) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество</p>	<p>предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--	--

		этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка: -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
Религиозное использование (код 3.7).	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 (Осуществление	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>религиозных обрядов) - 3.7.2 (Религиозное управление образование) и по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется</p>	
--	---	--	--

		данная общественно-деловая зона. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка: -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
Общественное управление (код – 3.8).	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 (Государственное управление) - 3.8.2 (Представительская деятельность) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;</li> <li>-расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый</p>	
--	--	---	--

		как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка: -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
Предпринимательство (код – 4.0).	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 (Деловое управление) - 4.10 (Выставочно-ярмарочная деятельность) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий,	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент</p>	
--	--	---	--



		<p>застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	
<p>Рынки (код - 4.3).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>менее 3 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Нормативный размер торгового места 7-14 кв. на 1 кв.м. торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p>	
--	--	---	--

		-коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
Магазины (код - 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>объектов – не менее 3 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	
Банковская и страховая	Размещение объектов	Предельные (максимальные и	При проектировании и

<p>деятельность (код 4.5).</p>	<p>капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости</p>	<p>строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--------------------------------	--	--	--

		зданий. Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка: -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
Общественное питание (код - 4.6).	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>-отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;</p> <p>-расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой</p>	
--	--	---	--

		<p>зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-коэффициент застройки не более 0,9;</li> <li>- коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</li> </ul>	
<p>Спорт (код - 5.1).</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий) - 5.1.7 (Спортивные базы) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>



		<p>         границ          земельного          участка в целях          определения          места          допустимого          размещения          объекта, за          пределами          которого          запрещено          строительство          зданий,          строений,          сооружений:          -отступ от          красной линии до          линии          регулирования          застройки для          вновь          строящихся          объектов – не          менее 3 м;          -расстояние          между зданиями          – от 6м до 15 м в          соответствии с          противопожарны          ми требованиями          в зависимости от          огнестойкости          зданий.          Предельное          количество          этажей и          предельная          высота зданий          должны          соответствовать          требованиям к          застройке жилой          зоны, для          которой          организуется          данная          общественно-          деловая зона.          Максимальный          процент          застройки в          границах       </p>	
--	--	---	--

		<p>земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <p>-коэффициент застройки не более 0,9;</p> <p>- коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	
--	--	---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1).	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,2 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: - расстояние от основного	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными

	<p>предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>строения до границ соседнего участка - 3 м;  - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;  - ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м;  - отступ от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 3 м.  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.  Предельное количество этажей – 3.  Коэффициент застройки - не более 0,4,  коэффициент свободных территорий – не менее 0,6.  Показатели, не</p>	<p>нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--	---

		урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1).	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (Заправка транспортных средств) - 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не</p>	
--	--	---	--

		урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
--	--	---	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Коммунальное обслуживание (код - 3.1).	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого</p>	
--	--	--	--

		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Служебные гаражи (код - 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.



		<p>высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями</p>	
--	--	--	--

		местных нормативов градостроительного проектирования.	
--	--	---	--

**Статья 23. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Деловое управление (код - 4.1).	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>размещения объекта не менее 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, но не более 0,8.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительно</p>	
--	--	---	--

		го проектирования.	
Служебные гаражи (код - 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м. Пределная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

		<p>подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1).</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную</p>

	<p>содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (Заправка транспортных средств) - 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в</p>	<p>защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	---	---

		<p>границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Производственная деятельность (код 6.0).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры</p>	<p>Предприятия V-IV класса опасности с санитарно-защитной зоной не более 100 м. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную</p>

		<p>земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки граница земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки граница земельного участка определяется индивидуально на</p>	<p>защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	---	---



		<p>основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Пищевая промышленность (код - 6.4).</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>	
--	--	--	--

		которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Строительная промышленность (код - 6.6).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с техническими регламентами по	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>заданию на проектирование. Максимальный процент застройки граница земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки граница земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Энергетика (код 6.7).</p>	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные)</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>(золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (Коммунальное обслуживание) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется</p>	
--	---	--	--

		индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Склад (код – 6.9).	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>	
--	--	---	--

		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с техническими	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.



		<p>регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	--	---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
--	---	---	--

		РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	
Магазины (код - 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м; -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарным и требованиями в зависимости от огнестойкости	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		зданий. Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка: -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
Общественное питание (код - 4.6).	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;</li> <li>-расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарным и требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона. Максимальный процент застройки в границах земельных участков,</p>	
--	--	--	--

		определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка: -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА , РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Коммунальное обслуживание (код - 3.1).	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков подлежат установлению. Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого</p>	
--	--	--	--

		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Связь (код - 6.8).	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (Оказание услуг связи) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

		<p>определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	--	--	--

**Статья 24. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
--	--	---	---



УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА А		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС	
Деловое управление (код - 4.1).	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, но не более 0,8. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
Служебные гаражи (код - 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительст

	<p>предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера</p>	<p>во. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
--	--	---	--

		<p>земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Производственная деятельность (код 6.0).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к</p>	<p>Предприятия V класса опасности с санитарно-защитной зоной не более 50 м. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка</p>	
--	--	--	--

		участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Пищевая промышленность (код - 6.4).	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м. Предельное количество	Предприятия V класса опасности с санитарно-защитной зоной не более 50 м. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Склад (код – 6.9).	Размещение сооружений,	Предельные (максимальные и	Предприятия V класса опасности

	<p>имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>	<p>с санитарно-защитной зоной не более 50 м. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	---	---



		<p>подлежит установлению. Максимальный процент застройки границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>требования к земельному участку соответствию техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ</p>	
--	--	---	--

		земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
--	--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Магазины (код - 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;</li> <li>-расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарным и требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного</p>	
--	--	--	--

		участка: -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
Общественное питание (код - 4.6).	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м; -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>соответствии с противопожарным и требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент застройки не более 0,9;</li> <li>- коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</li> </ul>	
--	--	---	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС

		<b>РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	
Коммунальное обслуживание (код - 3.1).	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
Связь (код - 6.8).	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>



	<p>инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (Оказание услуг связи) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного</p>	
--	--	---	--

		участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
--	--	---	--

**Статья 25. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА , РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Коммунальное обслуживание (код - 3.1).	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций,	Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков подлежат установлению. Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения</p>	
--	---	--	--

		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
--	--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Служебные гаражи (код – 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г, а также для стоянки и хранения транспортных	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

	<p>средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения</p>	
--	---	---	--

		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
--	--	---	--

**Статья 26. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Железнодорожный транспорт (код – 7.1).	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 (Железнодорожные пути) - 7.1.2 (Обслуживание	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>железнодорожных перевозок). по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного</p>	
--	---	---	--

		участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Автомобильный транспорт (код - 7.2).	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 (Размещение автомобильных дорог) - 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.



		<p>размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>	
--	--	---	--

		зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
Коммунальное обслуживание (код - 3.1).	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
Служебные	Размещение	Предельные	Нормы расчета

<p>гаражи (код – 4.9).</p>	<p>постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>(максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах</p>	<p>стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
----------------------------	--	---	---

		<p>земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
Объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1),	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо

	<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (Заправка транспортных средств) - 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	---	--

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0).</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и</p>

	<p>кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>(максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки границах</p>	<p>подтопления зданий.</p>
--	--	---	----------------------------



		<p>земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Нормативы площади и распределения озеленённых и благоустроенных территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки приведены в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>	
--	--	---	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**Статья 27. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх1.1)****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Растениеводство (код – 1.1).	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 (Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур) - 1.6 (Выращивание льна и конопли ) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Минимальные размеры земельного участка - 4 га, предельные максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице,	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код - 1.2).	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.	Минимальные размеры земельного участка - 4 га, предельные максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		градостроительного проектирования.	
Садоводство (код - 1.5).	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,15га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Овощеводство (код - 1.3).	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях,	Минимальные размеры земельного участка - 4 га, предельные	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо

	связанной производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе использованием теплиц	с и с	максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.
Скотоводство (код - 1.8).	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных	на с	Предельные (минимальные и максимальные) размеры участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления

	(крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	зданий. Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код - 1.16).	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Максимальные размеры земельного участка – 2,5га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не	Данный пункт градостроительного регламента используется только применительно территориям, расположенным за границами населенного пункта. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га.

		урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
--	--	---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Животноводство (код - 1.7).	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Скотоводство (код - 1.8).</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>



		соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
Птицеводство (код - 1.10).	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Свиноводство (код - 1.11).	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать

	размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
--	---	--	---

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Коммунальное	Размещение зданий	Предельные	Параметры

<p>обслуживание (код - 3.1).</p>	<p>и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>(максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в</p>	<p>строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
----------------------------------	---	--	--

		<p>границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18).</p>	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<p>определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки границах земельного участка определяется индивидуально</p>	
--	--	---	--

		на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
--	--	--	--

**Статья 28. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх1.2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Ведение огородничества (код - 13.1).	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости,	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м; - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м; - минимально допустимая ширина проезжей части улиц – не менее 7 м, проезд между участками – 3,5 м. Предельное количество этажей – не более 2 этажа.	
Ведение садоводства (код - 13.2).	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га. Минимальные	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и

	<p>садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1(Для индивидуального жилищного строительства) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -ширина земельного участка – не менее 20 м;  - минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хоз.построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м.  Предельная высота объекта не более 2 этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей</p>	<p>подтопления зданий.</p>
--	--	--	----------------------------



		<p>площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,4;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,6.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
--	--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Коммунальное обслуживание (код - 3.1).	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо

	<p>разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и</p>	<p>предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	--	--

		минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
--	--	---	--

**Статья 29. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Животноводство (код - 1.7).	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала),	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Скотоводство (код - 1.8).</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
Птицеводство (код - 1.10).	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		участка не подлежит установлению.	
Свиноводство (код - 1.11).	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код - 1.16).	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального	Максимальные размеры земельного участка – 2,5га. Минимальные отступы от границ	Данный пункт градостроительного регламента используется только применительно

	строительства	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	территориям расположенных за границами населенного пункта. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га.
--	---------------	---	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание (код - 3.1).	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения	Предельные (максимальные и минимальные)	Параметры строительства определяются в

	<p>физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	<p>соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	---	---



		участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Хранение и переработка сельскохозяйствен ной продукции (код - 1.15).	Размещение зданий, сооружений, для используемых производства, хранения, и первичной глубокой переработки сельскохозяйствен ной продукции	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18).</p>	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров,</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и</p>

	<p>водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<p>(максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>подтопления зданий.</p>
--	--	---	----------------------------

**Статья 30. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Отдых (рекреация) (код – 5.0).	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 (Спорт) - 5.5 (Поля для гольфа или конных прогулок) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Предельные минимальные размеры земельных участков: – для садов – 3 га; - для скверов – 0,5 га; - для парков 10 га. Предельные (максимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
Спорт (код – 5.1).	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий) - 5.1.7 (Спортивные базы) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от</p>

		показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки граница земельного участка не подлежит установлению.	затопления и подтопления зданий.
Природно-познавательный туризм (код - 5.2).	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве

	<p>окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	<p>земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с</p>	<p>В зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	--	--

		требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
Туристическое обслуживание (код - 5.2.1).	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.



		<p>техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м; -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарны ми требованиями в зависимости от огнестойкости зданий. Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно- деловая зона. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади</p>	
--	--	---	--

		застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка: -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
--	--	---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Магазины (код – 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;</li> <li>-расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарным и требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <p>-коэффициент</p>	
--	--	--	--

		застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
Общественное питание (код – 4.6).	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м; -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарным и требованиями в	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		зависимости от огнестойкости зданий. Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка: -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.	
--	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и	Предельные (максимальные и	Параметры строительства

<p>(код - 3.1).</p>	<p>сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
---------------------	---	--	--

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	--	---	--

**Статья 31. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (Сп1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Ритуальная деятельность (код – 12.1).	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением



	<p>осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>	<p>техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест</p>	<p>территории. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	--	---

		<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
--	--	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Коммунальное обслуживание (код - 3.1).	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1</p>	<p>Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от</p>

	<p>(Предоставление коммунальных услуг) - 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г</p>	<p>места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>	<p>затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	---	---

**Статья 32. ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ (ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ОКС</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС</b>
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0).	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г	Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Пределная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

		<p>границах земельного участка не подлежит установлению. Нормативы площади и распределения озеленённых и благоустроенных территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки приведены в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>	
<p>Природно-познавательный туризм (код - 5.2).</p>	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на</p>	<p>Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
Охрана	Сохранение отдельных	Предельные	Запрещается

<p>природных территорий (код – 9.1).</p>	<p>естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	<p>(максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в</p>	<p>строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--	---

		<p>границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
--	--	--	--



**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

***Статья 33. Зоны с особыми условиями использования территорий***

**33.1. Территория заказника «Красноярский»**

Муниципальное образование «Еловский сельсовет» расположено в границах первого кластера особо охраняемой природной территории краевого значения – заказника «Красноярский», границы и режим охраны которой утверждены Постановлением администрации Красноярского края от 20.04.2010 г № 196-п.

Заказник организован на землях лесного фонда без изъятия земельных участков у пользователей, владельцев и собственников этих участков и не является юридическим лицом.

Заказник учитывается при разработке схем территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, иных видов градостроительной и землеустроительной документации, лесного плана Красноярского края, лесохозяйственных регламентов, схем комплексного использования и охраны водных объектов.

Земля, недра, растительный и животный мир, водные объекты, находящиеся в заказнике, могут предоставляться в пользование в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Российской Федерации и Красноярского края, и в соответствии с настоящим Положением.

Для заказника определены следующие особые режимы и охраны и природопользования:

1. На территории заказника запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение лесами экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций, на состояние воспроизводство объектов животного мира и выполнения поставленных задач, в том числе: размещение радиоактивных отходов, хранение и использование ядохимикатов, токсических химических препаратов, засорение бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором, проведении сплошных и выборочных рубок спелых и перестойных лесных насаждений для заготовки древесины, за исключением выборочных рубок для заготовки гражданами древесины для собственных нужд в соответствии с нормативными правовыми актами Красноярского края, выжигание травы на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и озеленительным лесным насаждениям, без постоянного наблюдения, ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты, мойка транспортных средств в пределах прибрежной полосы водных объектов, сплав леса, уничтожение или порча установленных предупредительных и информационных знаков (аншлагов).

2. Хозяйственная деятельность, не запрещенная на территории заказника, осуществляется в соответствии с законодательством РФ и режимом заказника, исходя из приоритетности охраняемых природных комплексов и объектов на этих территориях, и не должна противоречить целям создания заказника.

3. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов на территории заказника могут осуществляться по проектам, получившим положительное заключение государственной экспертизы в соответствии с законодательством РФ.

4. Предоставление в пользование земельных участков и природных ресурсов на территории заказника осуществляется в соответствии с законодательством об особо охраняемых территориях, гражданским, земельным, водным, лесным и иным законодательством РФ и Красноярского края.

5. Санитарно-оздоровительные мероприятия в лесах проводятся в соответствии с Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.06.2007 №414.

6. Рекреационная и иная разрешенная деятельность осуществляется в соответствии с соблюдением Правил пожарной безопасности в лесах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.06.2007 №417.

7. Рыболовство в границах заказника проводится в соответствии Правилами рыболовства для Западно-Сибирского рыбохозяйственного бассейна, утвержденными приказом Федерального агентства по рыболовству от 13.11. 2008 № 319.

8. Изъятие объектов живого мира в научных и воспитательных целях, регулирование их численности производится по разрешениям, выдаваемым в соответствии с законодательством РФ о животном мире.

9. Установленный режим заказника обязаны соблюдать все без исключения физические и юридические лица, осуществляющие деятельность на территории заказника.

### 33.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

Устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон разрешается:

1. любые виды хозяйственной деятельности при установлении соблюдения установленного режима ограничений;
2. на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов;
3. на территориях водоохранных зон разрешается проведение рубок промежуточного использования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов;
4. установление водоохранных зон не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;

- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- 5) закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Прибрежная защитная полоса в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации составляет:

- 30 м для обратного и нулевого уклона;
- 40 м для уклона до  $3^{\circ}$ ;
- 50 м для уклона  $3^{\circ}$  и более.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### 33.3. Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории санитарно-защитной зоны запрещается:

1. Размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья

и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Разрешается:

1. размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

2. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

#### 33.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

На территории Еловского сельсовета имеется один водозабор севернее с. Елового. Ещё один водозабор проектируется в границах с. Елового на р. Бугула.

На всех проектируемых и реконструируемых водопроводных системах хозяйственно-питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности. Зона источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Первый пояс зоны санитарной охраны скважин для забора воды устанавливается в размере 50м, в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Граница второго пояса зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Для установления границ второго и третьего пояса ЗСО необходима разработка проекта, определяющего границы поясов на местности и проведение мероприятий предусмотренных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО источников питьевого водоснабжения является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Целью мероприятий на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

### 33.5. Охранные зоны электрических сетей

Устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач напряжением свыше 1 кВ в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов при отклонении и положения на расстоянии:

10 м - напряжение до 20 кВ;

15 м - напряжение до 35 кВ;

20 м - напряжение до 110 кВ;

30 м - напряжение до 500 кВ;

(на основании Постановления Правительства РФ №1420 от 01.12.1998 г. в ред. Постановления Правительства РФ №100 от 02.02.2000г).

Разрешается:

1. сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля.

Запрещается:

2. новое строительство жилых и общественных зданий;

3. предоставление земель под огороды;

4. размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а также складов нефтепродуктов;

5. производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнения ремонтов машин и механизмов;

6. остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

Для вновь проектируемых воздушных линий электропередач (ВЛ), а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее, на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

### 33.6. Придорожные полосы автомобильных дорог

Придорожные полосы автомобильных дорог установлены в соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010г. №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог Федерального значения».

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного

движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением: объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций.

В соответствии с частью 2 статьи 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог федерального значения с учетом перспектив их развития, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода таких автомобильных дорог в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) ста метров - для автомобильных дорог, соединяющих административные центры субъектов Российской Федерации с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 4) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги федерального значения объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются: при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия.

Строительство и реконструкция данных объектов в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

- 1) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге федерального значения и другие условия безопасности дорожного движения;
- 2) размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;

- 3) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги федерального значения.

Проектирование, строительство и реконструкция объектов в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения, переданных в доверительное управление государственной компании «Российские автомобильные дороги», осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 17 июля 2009 г. № 145-ФЗ.

Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения либо за их пределами, но требующее присоединения к автомобильной дороге федерального значения,

должно осуществляться с учетом имеющегося размещения таких объектов в пределах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения.

### 33.7. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог

Полосы отвода и охранные зоны железных дорог устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

#### Полосы отвода железных дорог

Согласно постановлению полосы отвода (так же, как и примыкающие к ним охранные зоны железных дорог) входят в состав земель железнодорожного транспорта, предназначены для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта и имеют специальный режим использования.

В границах полосы отвода нельзя размещать капитальные здания и сооружения, многолетние насаждения и другие объекты, ухудшающие видимость железнодорожного пути и иным образом создающие угрозу безопасности движения. Размещение в полосе отвода инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газопроводов и нефтепроводов и других линейных сооружений допускается только по согласованию с организацией железнодорожного транспорта либо организацией, осуществляющей строительство пути или инфраструктуры железнодорожного транспорта (далее - заинтересованная организация).

В то же время полоса отвода сама не должна создавать угрозы или помех для хозяйственных или природных объектов, примыкающих к ее внешней стороне.

В местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций на полосе отвода не допускается строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений и проведение сельскохозяйственных работ.

В местах прилегания полосы отвода к сельскохозяйственным угодьям нельзя допускать разрастания на ней сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности, а в местах прилегания к лесным массивам - скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов. От опушки естественного леса граница полосы отвода должна отделяться противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

В соответствии с Земельным кодексом РФ свободные земельные участки на полосах отвода железных дорог могут использоваться для целей, прямо не связанных с эксплуатацией железнодорожного транспорта, - они могут передаваться в аренду гражданам и юридическим лицам для складирования грузов, оказания услуг пассажирам, сельскохозяйственного использования и иных целей. Правила дополнили перечень целей, в которых может использоваться полоса отвода, разрешив размещать на условиях договора на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта в границах полосы отвода наружную рекламу.

#### Охранные зоны железных дорог

Для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта кроме полосы отвода могут устанавливаться также охранные зоны, расположенные вдоль полосы отвода.

Охранные зоны устанавливаются в случае прохождения железнодорожных путей в местах, подверженных снежным обвалам, оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям, и в районах подвижных песков. Охранные зоны могут устанавливаться также в случае прохождения железнодорожных путей по

лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов, и по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов, повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон могут быть установлены запреты или ограничения на строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубку древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для работы железнодорожного транспорта. Кроме этого в охранных зонах могут быть запрещены или ограничены распашка земель, выпас скота, выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Границы охранных зон обозначаются знаками, которые должны устанавливаться заинтересованными организациями.

Охранная зона железной дороги составляет 100м.

### 33.8 Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка и Красноярск (Емельяново)

Еловский сельсовет полностью и частично попадает на установленную от аэродрома Черемшанка и Красноярск (Емельяново) приаэродромную территорию, которая в свою очередь подразделяется на несколько подзон, с установленными, для каждой из них, ограничениями использования территории, входящие в границу этих подзон.

Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

На приаэродромной территории выделяются 7 подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Из них на территорию Еловского сельсовета от аэродрома Красноярск (Емельяново) попадает 6 подзон, такие как:

Вторая подзона - В границах второй подзоны запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта. Строительство и реконструкция зданий / сооружений в границах второй подзоны разрешается только в соответствии с видами разрешенного использования данных земельных участков. Содержание ограничений подробно описано в приложении к приказу Росавиации №629-П от 02.09.22г, зарегистрированного в Министерстве юстиции РФ №70686 от 25.10.22г.

Третья подзона - В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 приложения к приказу Росавиации №629-П от 02.09.22г. Строительство и реконструкция зданий / сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания / сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в



Балтийской системе высот 1977 года указанных в приложении к приказу Росавиации №629-П от 02.09.22г, зарегистрированного в Министерстве юстиции РФ №70686.;

Четвертая подзона - В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Для обеспечения бесперебойной работы наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, вводятся зоны ограничения строительства. Содержание ограничений подробно описано в приложении к приказу Росавиации №629-П от 02.09.22г, зарегистрированного в Министерстве юстиции РФ №70686 от 25.10.22г.

Пятая подзона - В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом № 116-ФЗ, не относящихся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация и ликвидация опасных производственных объектов в границах пятой подзоны разрешается только при выполнении всех требований Федерального закона № 116-ФЗ и регистрации в государственном реестре опасных производственных объектов. Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определенном с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений. Вводимые ограничения не распространяется на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения требований безопасности полетов. Содержание ограничений подробно описано в приложении к приказу Росавиации №629-П от 02.09.22г, зарегистрированного в Министерстве юстиции РФ №70686 от 25.10.22г.

Шестая подзона - В границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома, на расстоянии 15 км от КТА, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Содержание ограничений подробно описано в приложении к приказу Росавиации №629-П от 02.09.22г, зарегистрированного в Министерстве юстиции РФ №70686 от 25.10.22г.

Седьмая подзона. В соответствии с подпунктом 7 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в границах седьмой подзоны ввиду превышения уровня шумового воздействия устанавливаются следующие ограничения. В зоне запрета строительства нормируемых объектов запрещается размещать: а) палаты больниц и санаториев, операционные больницы; б) кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев; в) классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории образовательных организаций, конференц-залы, читальные залы библиотек; г)

музыкальные классы; д) жилые комнаты квартир, домов стационарных организаций социального обслуживания, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, спальные помещения в школах-интернатах, дошкольных образовательных организациях, домов отдыха, пансионатов; е) жилые комнаты общежитий и номера гостиниц; ж) , непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; з) территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов- интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций; и) территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий; к) площадки отдыха, функционально выделенные на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, площадки дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций. В зоне ограничения (зона запрета нового строительства и реконструкции, нормируемых объектов без проектных решений по защите помещений от шума) строительства нормируемых объектов ограничения по размещению устанавливаются в отношении следующих объектов: а) палаты больниц и санаториев, операционные больницы; б) кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев; в) классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории образовательных организаций, конференц- залы, читальные залы библиотек; г) музыкальные классы; д) жилые комнаты квартир, домов стационарных организаций социального обслуживания, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, спальные помещения в школах-интернатах, дошкольных образовательных организациях, домов отдыха, пансионатов; е) жилые комнаты общежитий и номера гостиниц; ж) территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев; з) территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов- интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций; и) территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий; к) площадки отдыха, функционально выделенные на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, площадки дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций. Содержание ограничений подробно описано в приложении к приказу Росавиации №629-П от 02.09.22г, зарегистрированного в Министерстве юстиции РФ №70686 от 25.10.22г.

От аэродрома Черемшанка в границы Еловского сельсовета попадают 4 подзоны и устанавливают ограничения согласно Правил выделения на ПАТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460:

Третья подзона. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в разделе III «Препятствия» ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов». Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на

посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранс России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае, если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПАТ аэродрома Черемшанка, устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

Четвертая подзона. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

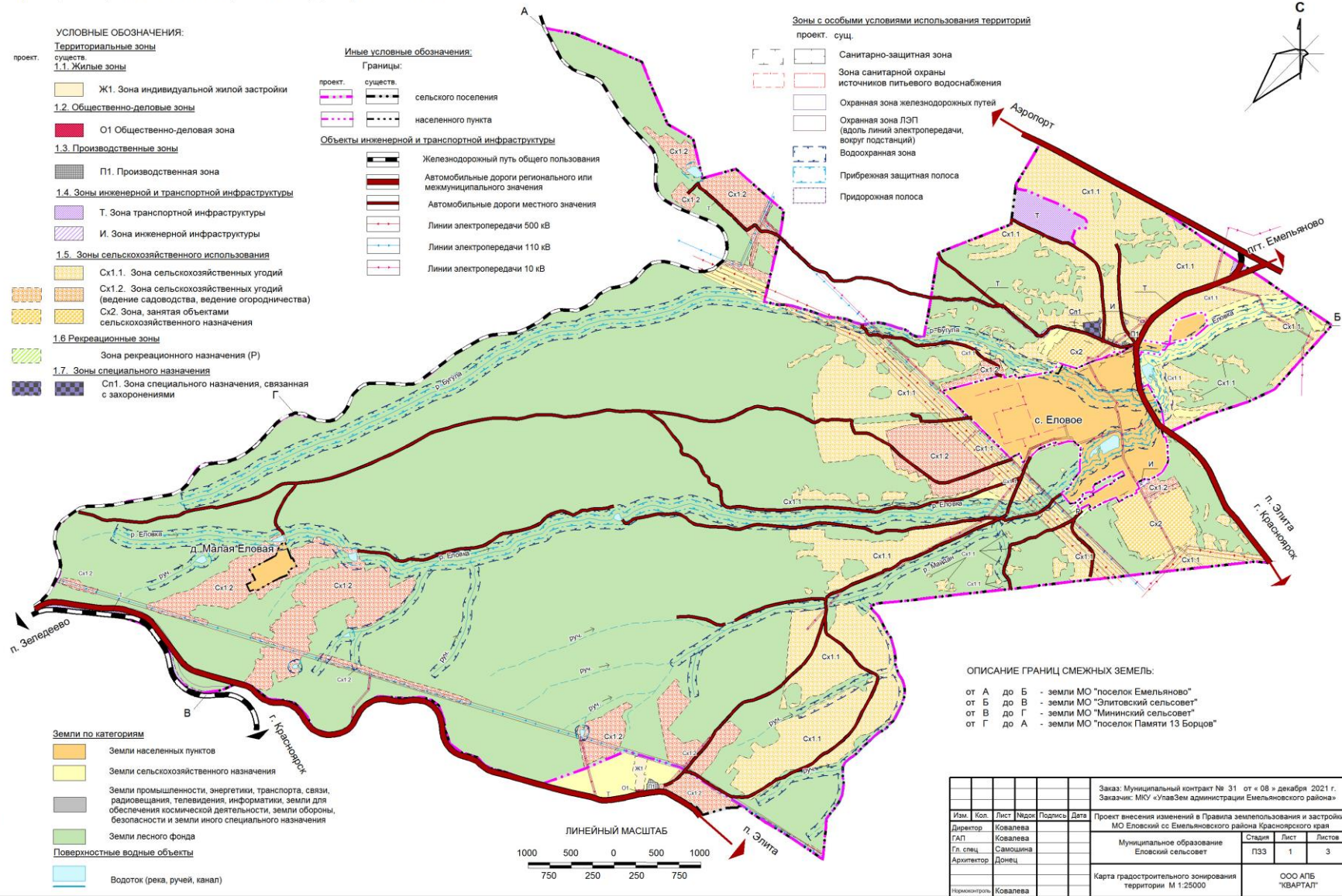
Пятая подзона. Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности в границах пятой подзоны ПАТ аэродрома Черемшанка устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.

Шестая подзона. Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоев, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств. Запрещена вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток. Отсутствие влияния объектов на безопасность полетов в границах шестой подзоны ПАТ аэродрома устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования.

Часть 2 – Графические материалы

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**  
Карта градостроительного зонирования территории поселения

Приложение 1  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования Еловский сельсовет  
Емельяновского района Красноярского края



Имя, № подл., Подпись, и дата  
12.2021



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Карта зон воздействия подзон приаэродромной территории аэродрома Красноярск (Емельяново)

Приложение 2  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования Еловский сельсовет  
Емельяновского района Красноярского края

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Зоны воздействия подзон приаэродромной территории аэродрома Красноярск (Емельяново)

- Приаэродромная территория 2 подзона
- Приаэродромная территория 3 подзона
- Приаэродромная территория 4 подзона
- Приаэродромная территория 5 подзона
- Приаэродромная территория 6 подзона
- Приаэродромная территория 7 подзона

Иные условные обозначения:

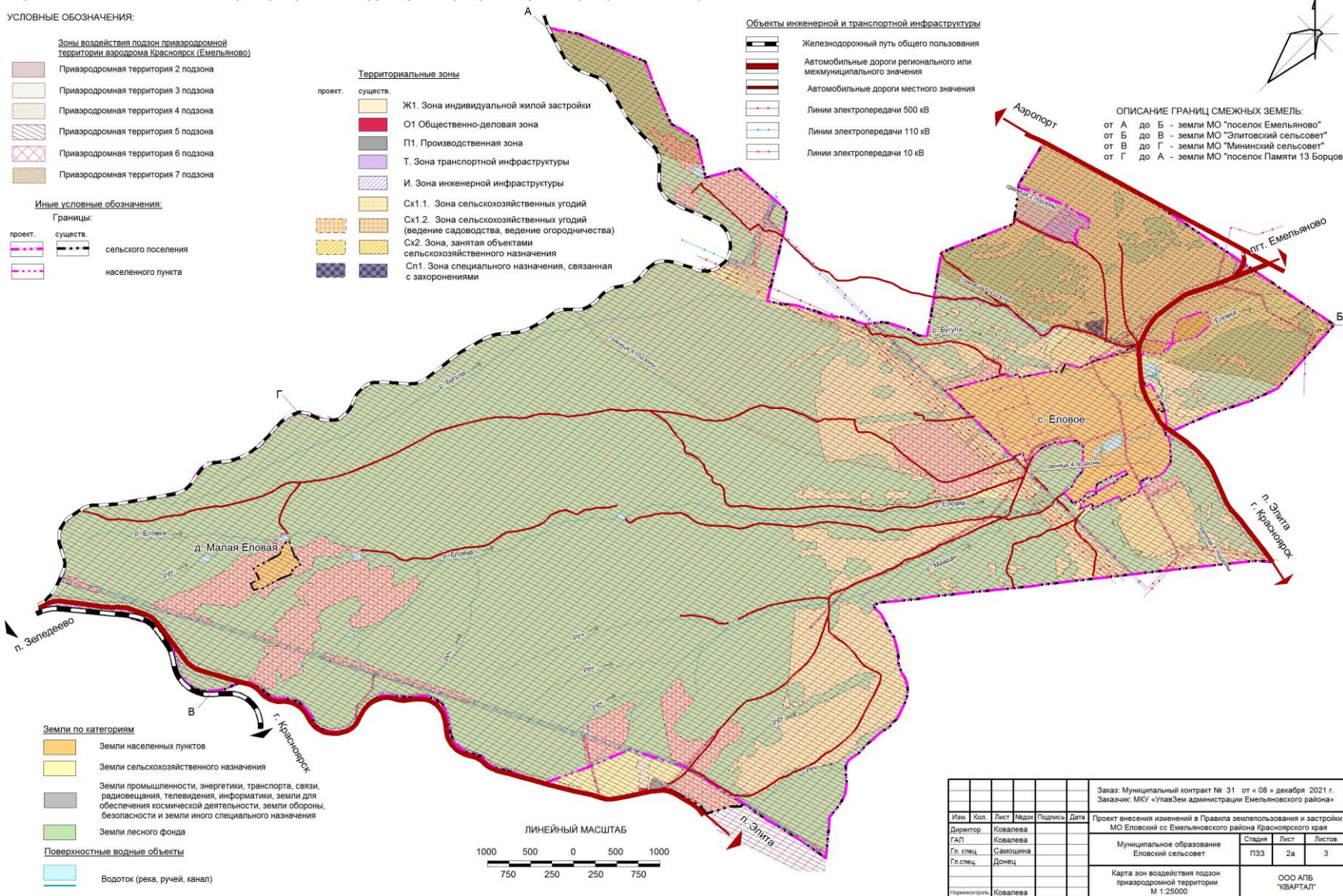
- Границы:
- с/пункт. с/пункт. сельского поселения
  - населенного пункта

Территориальные зоны

- |   |   |
|---|---|
| Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки   | О1. Общественно-деловая зона                                  |
| П1. Производственная зона   | Т. Зона транспортной инфраструктуры                           |
| И. Зона инженерной инфраструктуры   | Сх1.1. Зона сельскохозяйственных угодий                       |
| Сх1.2. Зона сельскохозяйственных угодий (ведение садоводства, ведение огородничества) | Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями                          |   |

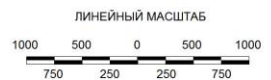
Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

- Железнодорожный путь общего пользования
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Линии электропередачи 500 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ
- Линии электропередачи 10 кВ



ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ:  
от А до Б - земли МО "поселок Емельяново"  
от Б до В - земли МО "Элитовский сельсовет"  
от В до Г - земли МО "Мининский сельсовет"  
от Г до А - земли МО "поселок Памяти 13 Борцов"

- Земли по категориям
- Земли населенных пунктов
  - Земли сельскохозяйственного назначения
  - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
  - Земли лесного фонда
- Поверхностные водные объекты
- Водоток (река, ручей, канал)



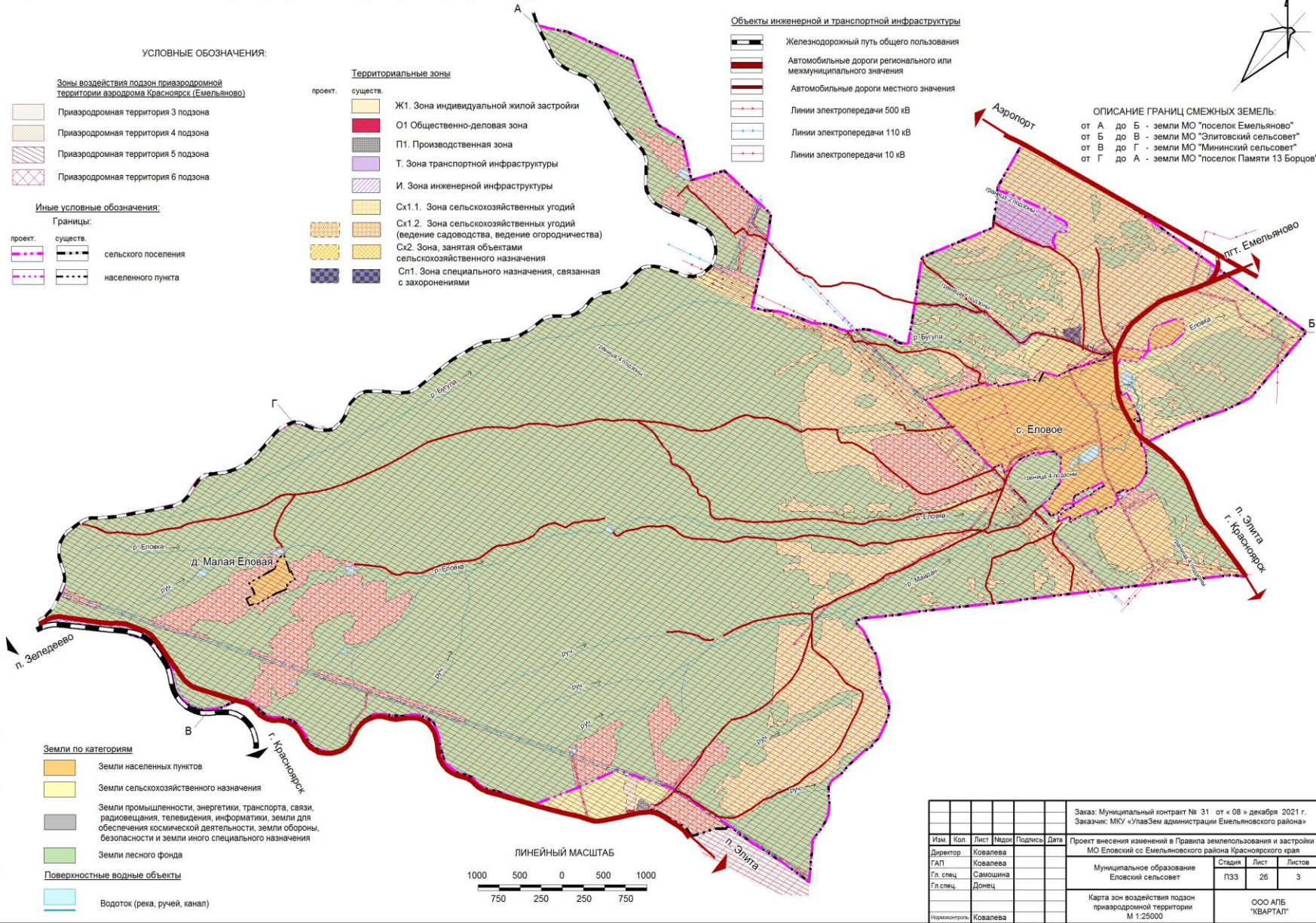
Заказ: Муниципальный контракт № 31 от «08» декабря 2021 г.				
Заказчик: МКУ «УправЗем администрации Емельяновского района»				
Имя	Кол.	Лист	Подпись	Дата
Директор		Ковалева		
ГАП		Ковалева		
Гл. спец.		Самойлова		
Гл. спец.		Донец		
Министр		Ковалева		
Муниципальное образование Еловский сельсовет				
Карта зон воздействия подзон приаэродромной территории М 1:25000				
Страница	Лист	Листов		
133	2а	3		
ООО АПБ "КВАРТАЛ"				

Имя, № подл., Подпись, и дата 12.2021

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**Карта зон воздействия подзон приаэродромной территории аэродрома Черемшанка**

Приложение 2  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования Еловский сельсовет  
Емельяновского района Красноярского края

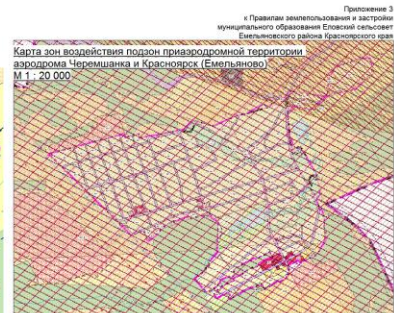
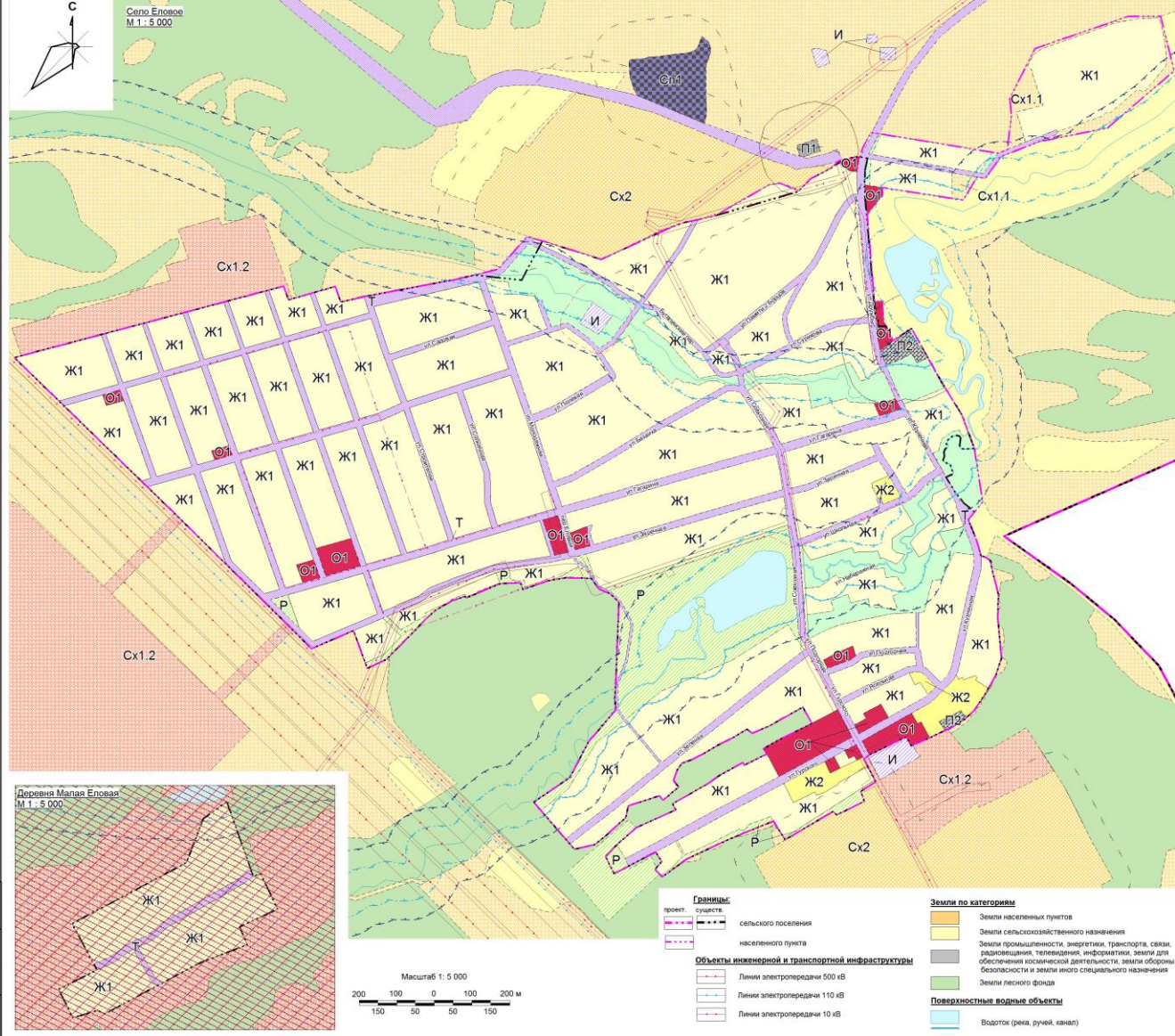


Масштаб: 1:25000  
Подпись и дата: 12.2021  
Вариант №:

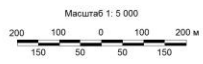
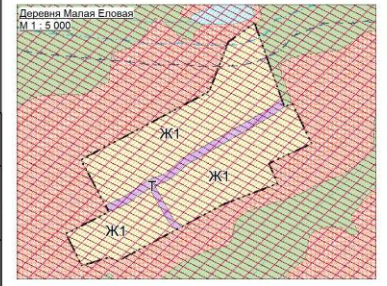
					Заказ: Муниципальный контракт № 31 от «08» декабря 2021 г. Заказчик: МКУ «УправЗем администрации Емельяновского района»		
Изм.	Кол.	Лист	Надп.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Еловский сс Емельяновского района Красноярского края	
Директор		Ковалева				Муниципальное образование Еловский сельсовет	Страницы: 26 3
Гл. спец.		Самойлова					
Гл. спец.		Донец					
Начальник		Ковалева				Карта зон воздействия подзон приаэродромной территории М 1:25000	ООО АПБ "КВАРТАЛ"



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**  
Карта градостроительного зонирования населенных пунктов поселения и зон с особыми условиями использования



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Территориальные зоны**
- проект, сущ.
- 1.1 Жилые зоны
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
- 1.2 Общественно-деловые зоны
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
- 1.3 Производственные и коммунальные зоны
- Производственная зона (П1)
  - Коммунально-складская (П2)
- 1.4 Зоны инженерных и транспортных инфраструктур
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)
  - Зона инженерной инфраструктуры (И)
- 1.5 Зоны сельскохозяйственного использования
- Сх1.1. Зона сельскохозяйственных угодий (ведение садоводства, ведение огородничества)
  - Сх1.2. Зона сельскохозяйственных угодий (ведение садоводства, ведение огородничества)
  - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
- 1.6 Рекреационные зоны
- Зона рекреационного назначения (Р)
  - Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)
- 1.7 Зоны специального назначения
- Сп1. Зона специального назначения, связанная с законореннием
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- проект, сущ.
- Санитарно-защитная зона
  - Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
  - Охранная зона железнодорожных путей
  - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
  - Водоохранная зона
  - Прибрежная защитная полоса
  - Приздорная полоса
  - Приздорная территория
- Зоны воздействия подзон пригородной территории аэродрома Черемшанка и Красноярск (Емельяново)**
- Пригородная территория 2 подзона аэродрома Красноярск (Емельяново)
  - Пригородная территория 3 подзона аэродрома Черемшанка и Красноярск (Емельяново)
  - Пригородная территория 4 подзона аэродрома Черемшанка и Красноярск (Емельяново)
  - Пригородная территория 5 подзона аэродрома Черемшанка и Красноярск (Емельяново)
  - Пригородная территория 6 подзона аэродрома Черемшанка и Красноярск (Емельяново)
  - Пригородная территория 7 подзона аэродрома Красноярск (Емельяново)



- Границы:**
- проект, сущ.
  - сельского поселения
  - населенного пункта
- Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Линии электропередачи 500 кВ
  - Линии электропередачи 110 кВ
  - Линии электропередачи 10 кВ

- Земли по категориям**
- Земли населенных пунктов
  - Земли сельскохозяйственного назначения
  - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного социального назначения
  - Земли лесного фонда
- Поверхностные водные объекты**
- Водоток (река, ручей, канал)

Заказ: Муниципальный контракт № 31 от 08 декабря 2021 г.		Заказчик: МУП «Услуги администрации Емельяновского района»	
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Директор	Ковалева		
ГАП	Ковалева		
Гл. инж.	Савокина		
Гл. спец.	Дончи		
Инженер	Ковалева		
Муниципальное образование Еловский сельсовет		Страна	Лист
Карта градостроительного зонирования НП и зон с особыми условиями использования М 1:5 000		733	3
		Лист	3
		ООО АЛБ "ВАРТА"	

Лист № 0002  
Поселок и карта  
12.2021

