

Приложение
к Решению Емельяновского
районного Совета депутатов
Красноярского края
от 30.10.2019г. №51-288Р

Заказ: Муниципальный контракт №34а от 26.11.2007г.
Заказчик: Администрация Емельяновского района Красноярского края

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**Том II. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

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



Красноярск, 2019 г.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I – Генеральный план муниципального образования Еловский сельсовет Емельяновского района Красноярского края;

Часть 1 – Пояснительная записка;

Часть 2 – Графические материалы.

Том II – Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Еловский сельсовет Емельяновского района Красноярского края;

Часть 1 – Пояснительная записка;

Часть 2 Графические материалы.

Том III - Исходные данные и согласования (архивный);

Том II. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

СОСТАВ ТОМА:

Часть 1 – Пояснительная записка;

Часть 2 - Графические материалы.

Перечень графических материалов:

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	№ листа
1	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Еловский сельсовет	М 1:25000	л 1
2	Карта зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования Еловский сельсовет	М 1:25000	л 2
3	Карта градостроительного зонирования с.Еловое Еловского сельсовета	М 1:5000	л 3
4	Карта градостроительного зонирования д.Малая Еловая Еловского сельсовета	М 1:5000	л.4

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

Директор

Н.А.Ковалева

Главный архитектор проекта

Н.А.Ковалева

Главный специалист

Л.А.Вершинская

Ведущий специалист

Л.Б.Лукина



ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Еловский сельсовет Емельяновского района Красноярского края выполнены в соответствии со Схемой территориального планирования Емельяновского района, разработанной АПБ «Квартал» и утвержденной Решением Емельяновского районного Совета депутатов от 03.02.2012 г. №27-121Р, а также с учетом Генерального плана муниципального образования Еловский сельсовет (Том 1 данного проекта).

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";
- 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.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ САМОУПРАВЛЕНИЯ ЕЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА	8
Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах.....	8
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	10
Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки	12
Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий	12
Статья 5. Градостроительный регламент	14
Статья 6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	16
Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	17
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	18
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
Статья 10. Порядок подготовки правил землепользования и застройки	21
Статья 11. Порядок утверждения правил землепользования и застройки.....	23
Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила.....	24
Статья 13. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов.....	25
Статья 14. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов.....	26
Статья 15. Требования к размещению временных объектов	27
Статья 16. Требования к благоустройству территорий сельских населённых пунктов и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов.....	28
Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	29
Статья 17. Общие положения.....	29
Статья 18. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодировые обозначения	29
Статья 19. Карта зон с особыми условиями использования территорий.....	30
Раздел III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	31
Статья 20. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)	31
Статья 21. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)	39
Статья 22. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1).....	43
Статья 23. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1).....	53
Статья 24. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)	61
Статья 25. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	67
Статья 26. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т).....	68
Статья 27. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх1.1).....	73
Статья 28. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх1.2).....	77
Статья 29. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2).....	79



Статья 30. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р).....	83
Статья 31. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (Сп1).....	86
Статья 32. ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ (ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ).....	88
Статья 33. Зоны с особыми условиями использования территорий	89
1. Территория заказника «Красноярский»	89
2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов	91
3. Санитарно-защитные зоны	93
4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	94
5. Охранные зоны электрических сетей	95
6. Придорожные полосы автомобильных дорог.....	96
8. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог	98



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 разрешённого 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 разрешённого 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 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;

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



благополучия 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;



б) 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. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на 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 вопросу предоставления 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу 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 вопросу предоставления 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 вопросу 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 вопросу предоставления 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.

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. Вопрос 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 вопросу 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 вопросу 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 учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Применительно к 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».

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, Схеме территориального планирования Емельяновского района.

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 Схеме территориального планирования Емельяновского района, возникшее в результате внесения изменений в данную Схему;

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

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.

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 заявителем.

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;

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) водоохраных 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 максимального шумового воздействия аэропорта.

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

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Для индивидуального жилищного строительства в части размещения индивидуального жилого дома (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (код - 2.1).</p>	<p>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 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 урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</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 предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в части размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных</p>	<p>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</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 предусмотренном действующим</p>



<p>сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 (код - 2.1.1).</p>	<p>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. 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>законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Блокированная жилая застройка в части размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на 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 отдыха (код - 2.3).</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 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 нормативов градостроительного проектирования.</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 предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования</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</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 дошкольных организациях. Иные требования к размещению общеобразовательных</p>

<p>(детские ясли, детские сады, школы).</p>	<p>места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	<p>учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства в части размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше двух надземных этажей); размещение гаража и иных вспомогательных сооружений (код - 2.2).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 застройкой. <p>Предельное количество этажей – 2.</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>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Социальное обслуживание (код - 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.</p>	<p>Пределы (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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>Пределное 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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Бытовое обслуживание (код- 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Пределы (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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>Пределное количество этажей и</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения).</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.</p> <p>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"> -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. <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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Предпринимательство (код – 4.1-4.10), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных в целях извлечения прибыли на основании торговой и иной предпринимательской деятельности.</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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений,</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>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 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>Рынки (код - 4.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для 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.</p> <p>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 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 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 –</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

<p>Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p>	<p>не менее 0,1.</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.</p> <p>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"> -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. <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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).</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.</p> <p>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"> -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. <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>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), в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения).</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.</p> <p>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 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>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Ведение огородничества (код - 13.1), в части осуществления деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>-ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м;</p> <p>- до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений,</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

продукции.	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.	
------------	---	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	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 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.	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.

Статья 21. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в части размещения малоэтажного	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с

<p>многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 (код - 2.1.1).</p>	<p>устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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>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>
--	--	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p>	<p>Пределы (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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</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; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	
--	---	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации. инфраструктуру телерадиовещания	<p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Пределная высота объекта 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков,	<p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

<p>очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<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. 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>Обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами</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 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 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>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>

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Социальное обслуживание (код - 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Бытовое обслуживание (код- 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения).</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.</p> <p>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"> -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. <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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады,</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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</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 дошкольных организациях.</p> <p>Иные требования к размещению общеобразовательных</p>

школы).	<p>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 -3.</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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Культурное развитие (код - 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них домов культуры, сельских клубов, библиотек.</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.</p> <p>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 зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	
<p>Религиозное использование (код 3.7), в части размещения зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</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.</p> <p>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"> -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. <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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Общественное управление (код – 3.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления.</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.</p> <p>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"> -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. <p>Предельное количество этажей и</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	
<p>Предпринимательство (код – 4.1-4.10), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных в целях извлечения прибыли на основании торговой и иной предпринимательской деятельности.</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.</p> <p>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"> -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. <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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Рынки (код - 4.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для 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;</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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений,</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

<p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>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. 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: -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	
<p>Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</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 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 –</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

<p>Банковская и страховая деятельность (код 4.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенные для банковских операций</p>	<p>не менее 0,1.</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.</p> <p>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"> -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. <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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).</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.</p> <p>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"> -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. <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>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; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	
<p>Спорт (код - 5.1), в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения); размещение лыжных баз.</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.</p> <p>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; -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; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Для индивидуального жилищного строительства в части размещения индивидуального жилого дома (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных</p>	<p>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:</p> <p>- расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м; - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих</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</p>

<p>декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (код - 2.1).</p>	<p>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 урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>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>Объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</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 определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 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 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.	
--	---	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Пределная высота объекта 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами.</p>	<p>Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p>	<p>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>

	<p>Предельная высота объекта 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
--	--	--

Статья 23. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Деловое управление (код - 4.1), в части размещения 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 (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
Обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	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.
Объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>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.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Производственная деятельность (код 6.0), в части переработки и изготовления вещей промышленным способом</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>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.</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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Предприятия V-IV класса опасности с санитарно-защитной зоной не более 100 м.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Пищевая промышленность (код - 6.4), в части размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

<p>переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение).</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. 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.</p>	
<p>Строительная промышленность (код - 6.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</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 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 пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Энергетика (код 6.7), в</p>	<p>Предельные (максимальные и</p>	<p>При проектировании и</p>

<p>части размещения объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</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 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>строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Склады (код – 6.9), в части размещения 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, продовольственные склады, железнодорожные перевалочные склады.</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 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,</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>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) в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</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 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 пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</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</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>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 застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p>	
<p>Общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).</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 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>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное	Предельные (максимальные и	Параметры строительства

<p>обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</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. 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>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>Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, инфраструктуру телерадиовещания.</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 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</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>

	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 24. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Деловое управление (код - 4.1), в части размещения 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 (за исключением банковской и страховой деятельности).	<p>Пределыные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Пределыные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не менее 3 м.</p> <p>Пределная 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 градостроительного проектирования.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами.	<p>Пределыные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Пределыные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>	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>места допустимого 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 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Производственная деятельность (код 6.0), в части переработки и изготовления вещей промышленным способом</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>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.</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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Предприятия V класса опасности с санитарно-защитной зоной не более 50 м.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Пищевая промышленность (код - 6.4), в части</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных</p>	<p>Предприятия V класса опасности с санитарно-защитной зоной не</p>

<p>размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение).</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 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 пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>более 50 м. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Склады (код – 6.9), в части размещения 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, продовольственные склады, железнодорожные перевалочные склады.</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 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</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>

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3) в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>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.</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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Магазины (код - 4.4), в части размещения 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.</p> <p>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"> -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м; -расстояние между зданиями – от 6м до 	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	
<p>Общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).</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.</p> <p>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"> -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. <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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими</p>

<p>строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, инфраструктуру телерадиовещания.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта 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,</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>

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

Статья 25. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не 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 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>	<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 затопления и подтопления зданий.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок),</p>	<p>Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей,</p>	<p>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</p>

<p>гаражей.</p>	<p>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 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>поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
-----------------	--	--

Статья 26. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Железнодорожный транспорт (код – 7.1), в части размещения железнодорожных путей; размещения, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.</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 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>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>	
<p>Автомобильный транспорт (код - 7.2), в части размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</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 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 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>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг</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</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 затопления и подтопления зданий.</p>

<p>связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного</p>	<p>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>

<p>Объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1), в части размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса.</p>	<p>проектирования.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<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. 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Растениеводство (код – 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием 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 градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код - 1.2), в части осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических 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 градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Садоводство (код - 1.5), в части осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных 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), в части осуществления	Минимальные размеры земельного участка - 4 га, предельные	При проектировании и строительстве в зонах затопления



<p>хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.</p>	<p>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.</p>	<p>необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.</p>
<p>Скотоводство (код - 1.8), в части осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях - сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных.</p>	<p>Предельные (минимальные и максимальные) размеры 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.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.</p>
<p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код - 1.16), в части производства сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га. Минимальные 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 площади земельного участка: - коэффициент застройки не более 0,4; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,6. Показатели, не урегулированные данной таблицей, принимаются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>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.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Животноводство (код - 1.7), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала), размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, включает в себя содержание видов разрешенного использования.</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 соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Скотоводство (код - 1.8), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведения 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 соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Птицеводство (код - 1.10), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведения 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 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>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

<p>Свиноводство (код - 1.11), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведения 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 соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	---

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</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 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 зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</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 затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18), в части размещения</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от</p>

<p>машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p>	<p>минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	---

Статья 28. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх1.2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Ведение огородничества (код - 13.1), в части осуществления деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>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"> - 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. 	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	Предельное количество этажей – не более 2 этажа.	
Ведение садоводства (код - 13.2), в части осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещения садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещения хозяйственных строений и сооружений.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га. 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"> - 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. <p>Предельная высота объекта не более 2 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка: - коэффициент застройки не более 0,4; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,6. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	<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 определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</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 затопления и подтопления зданий.</p>

<p>сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>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>	
---	--	--

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Животноводство (код - 1.7), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала), размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11</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 соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Скотоводство (код - 1.8), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); размещения зданий, сооружений,</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.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведения племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	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.	
Птицеводство (код - 1.10), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведения 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), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведения 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), в части производства сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Минимальные размеры земельного участка – 0,5 га. 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 урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	Данный пункт градостроительного регламента используется только применительно 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 И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не 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 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>	<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 затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код - 1.15), в части размещения зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не 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 соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

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

Статья 30. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Отдых (рекреация) (код – 5.0), в части обустройства мест для занятий пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков: – для садов – 3 га; - для скверов – 0,5 га; - для парков 10 га.</p> <p>Пределные (максимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Пределная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, стадионов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения); размещения спортивных баз и лагерей.</p>	<p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Пределная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Природно-познавательный туризм (код - 5.2), в части размещения баз и</p>	<p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в</p>



<p>палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройства троп и дорожек, размещения щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.</p>	<p>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. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Туристическое обслуживание (код - 5.2.1), в части размещения 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; размещения детских лагерей.</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 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. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</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 затопления и подтопления зданий.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Магазины (код – 4.4), в части размещения объектов капитального строительства,</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от</p>

<p>предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	<p>расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>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"> -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. <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"> -коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	<p>затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).</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.</p> <p>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"> -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. <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</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>земельного участка ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент застройки не более 0,9; - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. 	
--	---	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</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 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 зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</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 затопления и подтопления зданий.</p>

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Ритуальная деятельность (код – 12.1), в части размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещения соответствующих культовых сооружений.</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</p>	<p>Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать</p>

	<p>определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
--	---	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений,</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта 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 которых</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
---	---	--

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (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. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в 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.	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.
Природно-познавательный туризм (код - 5.2), в части проведения пешех прогулок, устройства троп и дорожек, размещения щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	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 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,	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>который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Охрана природных территорий (код – 9.1), в части сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

Статья 33. Зоны с особыми условиями использования территорий

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 с 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.

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 3^0 ;

- 50 м для уклона 3⁰ 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.

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.

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.

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 так же 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;

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.

8. 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.

Охранный зона железной дороги составляет 100м.