Председатель комиссии
Карнаухов В.Ю

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Проект**

**внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Богучанского сельсоветаБогучанского района Красноярского края, в части приведения статей касающихся градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки в соответствие с действующим законодательством в области градостроительной деятельности.**

**Пояснительная записка.**

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета Богучанского района разработан с целью приведения положений Правил землепользования и застройки сельского поселенияв соответствиес действующим законодательством в части градостроительных регламентов территориальных зон.

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.

В связи с вступлением в силу Федерального закона № 373-ФЗ от 3 июля 2016 г.«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

Согласно данному закону, изменения внесены в 37 и 38 статьи Градостроительного кодекса, которые устанавливают содержание градостроительных регламентов – основных положений Правил землепользования и застройки.

Статья 37 дополняется «правилом»-частью 2.1. - Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Статья 38 дополняется «правилом» - частью 1.1. - В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению."

Требования по установлению предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включают:

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) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

 Часть III Градостроительные регламенты

Главу 8 «Градостроительные регламенты» предлагается изложить в следующей редакции.

# Глава 8 Градостроительные регламенты

Статью 24 Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории Богучанского сельсовета Богучанского района– изложить без изменения.

### Статьи 25 – 31 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования -изложить в следующем содержании:

# Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

**Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами**

**Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами**

*Индивидуальная застройка усадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов поселений комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов, блокированных двухквартирных и блокированных многоквартирных домов и соблюдения нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметров разрешенного строительства.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
|  - индивидуальная жилая застройка - одноквартирные и двухквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками, участками личного подсобного хозяйства;- блокированная жилая застройка (жилые дома, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи)- многосемейные жилые дома с приквартирными участками; | - малоэтажные многоквартирные жилые дома;-помещение для занятий спортом;-аптеки;-небольшие гостиницы;-магазины товаров первой необходимости;-пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты;- предприятия общественного питания, (до 20 посадочных мест);- культурно-просветительские объекты,библиотеки;- культовые здания и сооружения;- мелкие ремонтные мастерские,ателье; | - сады, огороды, палисадники;- дворовые и хозяйственные постройки (мастерские, сараи, бани);- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);- индивидуальные гаражи на участках на 1-2 легковых автомобиля;- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;- Размещение огородов для жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории;- строения длясодержания птицы, скота (на придомовом участке);- Дворовые туалеты,- инженерные сети и сооружения;- площадки для мусоросборников;- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;- скверы, аллеи. |

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

*Параметры:*

1) *Предельные размеры земельного участка:*

1.1) для ведения личного подсобного хозяйства – приусадебный участок (для возведения жилого дома и хозяйственных строений, сооружений и производства сельскохозяйственной продукции): для с. Богучаны - от 200 м2 до 2500 м2,
для д. Ярки – от 200 м2 до 2500 м2. В сложившейся застройке, для земельных участков, площадь которых меньше установленных 200 м2, за минимальный размер принимать площадь в фактических границах, вычисленную по материалам межевания;

1.2) для ведения огородничества – от 200 м2 до 1500 м2;

1.3) для индивидуального жилищного строительства– от 300 м2 до 1200 м2;

1.4) для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) - до 1200 м2;

1.5) если на земельных участках, право удостоверяющие документы на которые отсутствуют, расположены жилые дома, собственность граждан на которые возникла до введения в действие настоящих Правил, установить предельные размеры таких земельных участков в фактически сложившихся границах;

1.6) для льготных категорий граждан – максимальная площадь земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами;

2) *Минимальные отступы от границ земельных участков*,

расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями:

2.1) между фронтальной границей участка и основным строением – до 3 м;

2.2) расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 м;

- красной линии проездов не менее чем 3 м;

2.3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

2.4) от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 м;

- хозяйственных и прочих строений – 1 м;

- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- открытой стоянки – 1 м;

- отдельно стоящего гаража – 1 м;

- стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- кустарников – 1 м;

2.5) расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;

2.6) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;

2.7) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих
строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

2.8) допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен, а в случае строительства отдельно стоящей постройки скат кровли выполняется в свою сторону;

2.9) не допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.

- расстояния измеряются до наружных граней стен строений;

3) *Максимальная этажность жилой застройки,высота зданий, строений*:

3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

3.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

3.3) исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

3.4) разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 м;

3.5) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

3.6) требования к ограждению земельных участков:

- в границах жилого дома по красной линии допускается устраивать ограждения высотой не более 170 см;

- в границах двора по линии застройки квартала допускается устраивать ограждения высотой не более 200 см;

- между соседними приквартирными участками ограждение не должно превышать 150 см, допускается сплошное ограждение.

- ограждения должны быть прозрачными (*сетчатыми или решетчатыми)*, если иное не установлено настоящими Правилами;

- высота ограждений должна быть единообразной как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

4)*Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

 - для индивидуальных жилых домов площадь застройки не более - 40%;

- для многоквартирных жилых домовплощадь застройки не более - 30%;

- свободных территорий не менее – 60%;

Исключить п. 8) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников,

***Дополнительные требования:***

а) требования к устройству надворных уборных (туалетов):

- минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 12 м, до соседнего дома 20 м.

- рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;

- при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты;

б) минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м,

в) при дровяном отоплении усадебных жилых домов расход дров за отопительный сезон в регионе составляет 30-40 м3 на квартиру в связи с чем следует устраивать пристроенный к хозблоку навес для хранения топлива площадью 10-12 м2 с защитными решетчатыми стенами;

г) подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м.

Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек;

д) нормы парковки:

- для блокированного двух семейного и многосемейного жилого дома -
1 машиноместо на жилую единицу;

е) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;

ж) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;

з) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;

и) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;

к) запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания;

л) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;

м) размещение бань, саун допускается при условии канализации стоков;

н) **на приусадебном участке не допускается строительство:**

- зданий и сооружений производственного назначения, в том числе для грузовых автомобилей высотой помещения гаража более 3 метров;

- сервисов по ремонту автомобилей;

- зданий и сооружений для содержания более 10 голов скота (коров, овец, свиней, коз);

- торговых точек, реконструкция надворных построек под торговые точки.

**Ж2с Зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)**

**Ж2п Зона перспективной застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)**

*Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов этажностью не выше трех этажей, при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - многоквартирные жилые дома секционного типа не выше трех этажей;- общежития;- отдельно стоящие магазины;- отдельно стоящие, встроенно-пристроенные объекты социального и культурно-бытового назначения, библиотеки;- многопрофильные учреждения дополнительного образования;- аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи;- спортивные площадки.- пункты молочных кухонь;- клубы по месту жительства;- нотариальные и адвокатские конторы;- помещения до 150 кв.м. для физкультурно-оздоровительных занятий;  | - блокированныеи двухквартирные жилые дома с приквартирными участками;- индивидуальные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;- офисы, конторы;- административно-хозяйственные и общественные учреждения;- объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники и иные объекты обслуживания);- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;- культовые здания и сооружения;- гостиницы;- магазины;- предприятия общественного питания;- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты для обслуживания населения. | - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;- физкультурно-оздоровительные сооружения;- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (гостевые и открытые);- аллеи, скверы, бульвары.- площадки для выгула собак.- дворовые туалеты, боксовые гаражи, автопарковка для личного транспорта (кроме большегрузной техники);- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);- площадки для сбора мусора; - дороги, тротуары, проезды; - колодцы, скважины; - инженерные сети и сооружения; |

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

*1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах земельных участков и проектами планировки. Предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89\* (актуализированная редакция) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта****.***

а) максимальная площадь земельного участка для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – 1200 м2;

б) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – из расчета 19,3 м2 на 1 человека;

*2) Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 1 м.*

*Минимальная величина отступа основного объекта капитального строительства от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м;*

*3) Максимальная этажность жилой застройки – 3эт.*

а) для всех основных строений количество надземных этажей – до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 11,6 м; до конька скатной кровли – не более 16 м;

б) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

в) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

г) предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входу для посетителей располагаются со стороны улицы;

*4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

*- для многоквартирных жилых домовплощадь застройки не более - 40%;*

*- свободных территорий не менее – 60%;*

***Дополнительные требования:***

а) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;

б) нормы парковки - 1 машиноместо на жилую единицу или 66 % от жилых единиц при сгруппированной парковке;

в) земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, является частью общего имущества в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в связи с чем, на любое строительство необходимо получить письменное согласие;

г) запрещается размещение разного рода производств, экологически несовместимых с проживанием населения в указанной территориальной зоне;

**Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

**ОД Общественно-деловая зона**

*Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - администрация, деловые организации и учреждения федерального и регионального значения;- учреждения воспитания и образования;- учреждения социального обеспечения;- спортивные и физкультурно-оздоровительные здания, сооружения;- аптеки;- магазины;- торговые центры, торговые комплексы;- развлекательные центры, кинотеатры, дома культуры, дома молодежи, клубы;- учреждения культуры и искусства, театры, библиотеки, архивы, музеи;- предприятия общественного питания и бытового обслуживания;- гостиницы;- кредитно-финансовые предприятия, банкоматы;- офисы и предприятия бизнеса;-посты ГАИ, ГИБДД;- посты и участки полиции;- многоквартирные жилые дома.- Ремонтные мастерские,ателье;- учреждения отдыха и рекреационные территории;- жилищно-эксплуатационные организации;- транспортные агентства; | - временные объекты торговли;- радиотелевизионные центры;- пожарные части;- рынки, базы оптовой и оптово-розничной торговли;- аттракционы;- общественные туалеты.- Культовые здания и сооружения; | - автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);- площадки для сбора мусора; - дороги, тротуары, проезды; - объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).- зеленые насаждения общего пользования;- остановочные павильоны, площадки общественного транспорта; |

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

*1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми нормативами градостроительного проектирования.*

*2) Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 1 м.*

*3) Максимальная этажность до5 этажей.*

*4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 50%;*

*Площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории.*

***Дополнительные требования:***

а) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;

6) основные требования к организации розничных рынков определены законом Красноярского края от 25.05.2007 № 1-32.

**ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования**

*Общественно-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения.*

 *Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;- школы общеобразовательные, школы-интернаты;- детские приюты;- музыкальные школы;- школы искусств;- учебные центры;- средние специальные учебные заведения;- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;- дома творчества, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);- библиотеки, архивы;- информационные, компьютерные центры;- спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;- спортивные площадки, стадионы;- танцзалы, дискотеки;- пункты оказания первой медицинской помощи;- отделения, участковые пункты полиции; | - магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;- предприятия общественного питания (столовые, экспресс-кафе, буфеты);- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;- монументы, памятники, объекты монументально-декоративного искусства;- общежития;- общественные туалеты;- Антенно-мачтовые сооружения; |  - открытые автостоянки;- парковки перед объектами учреждений образования; - общественные туалеты;- зеленые насаждения, бульвары, скверы, аллеи, малые архитектурные формы, объекты благоустройства; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, канализационные сети);- распределительные устройства и пункты- трансформаторные подстанции;- остановки общественного транспорта, проезды;- площадки для сбора мусора;- объекты пожарной охраны; |

*1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми нормативами градостроительного проектирования.*

*2) Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 1 м.*

*3) Максимальная этажность до5 этажей.*

*4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;*

*Площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории.*

***Дополнительные требования:***

а) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;

**ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения**

*Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| * больницы, роддома, госпитали общего типа;
* научно-исследовательские, лабораторные корпуса;

- фельдшерско-акушерские пункты;* пункты оказания первой медицинской помощи;
* травм пункты;
* профилактории;
* поликлиники;
* консультативные поликлиники;
* аптеки;
* станции скорой медицинской помощи;
* реабилитационные восстановительные центры;
* интернаты для престарелых и инвалидов;
* дома ребенка;
* другие объекты здравоохранения.

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи служебного транспорта; | - Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;- предприятия общественного питания;- Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты;- Отделения связи; почтовые отделения;- Объекты, связанные с отправлением культа; - объекты бытового обслуживания;- приюты, ночлежные дома;- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. | -зеленые насаждения, скверы, малые архитектурные формы, иные объекты благоустройства; - площадки активного отдыха;- парковки перед объектами здравоохранения;- объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети);- распределительные устройства и пункты- трансформаторные подстанции;- остановки общественного транспорта, проезды;- объекты пожарной охраны;- открытые автостоянки; |

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

*1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми нормативами градостроительного проектирования.*

*2) Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м.*

*Лечебные корпуса необходимо размещать от красной линии застройки не ближе 30 м при соседстве с жилой зоной.*

*3) Максимальная этажность до5 этажей.*

*4) Максимальный процент застройки - 30%;*

***Запрещается:***

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

***Дополнительные требования:***

а) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;

**РН Зона объектов религиозного назначения**

*Зона объектов религиозного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов религиозного назначения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - культовые здания и сооружения, объекты функционально связанные с культовыми сооружениями;- объекты, связанные с отправлением культа;- объекты, сопутствующие отправлению культа;- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала - хозяйственные корпуса;  | -монументы, памятники, объекты монументально-декоративного искусства;- ночлежные дома.- антенно-мачтовые сооружения;- киоски, временные павильоны розничной торговли; | - парковки перед объектами связанных с отправлением культа;- Общественные туалеты;- Зеленые насаждения, бульвары, скверы, парки, малые архитектурные формы, объекты благоустройства; - Объекты инженерного обеспечения – линейные объекты - Распределительные устройства и пункты, трансформаторные подстанции;- Остановки общественного транспорта, проезды;- Площадки для сбора мусора; |

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

*1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми нормативами градостроительного проектирования.*

*2) Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м.*

*3) Максимальная этажность до5 этажей.*

*4) Максимальный процент застройки - 30%;*

***Дополнительные требования:***

а) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;

## Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

*Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.*

**П1 Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)**

**П2 Зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - промышленные предприятияVкласса;- объекты складского назначения различного профиля;- предприятия по обслуживанию транспортных средств;- базы для хранения продукции и материалов;- предприятия жилищно-коммунального хозяйства;- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;- объекты пожарной охраны, пожарные депо.- административные здания, архивы, офисы, конторы организаций различных форм собственности;* - залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения;

- клубы спортивные (авто-, мото-);- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;- предприятия общественного питания (столовые, буфеты);- общежития, связанные с производством работ;- антенны сотовой связи;* гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
* коллективные индивидуальные гаражи, (боксового типа, многоэтажные, подземные)для автомобилей;
* станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, авторемонтные предприятия;

торговые склады, торговые базы, склады-холодильники, магазины-склады;- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;- предприятия по обслуживанию транспортных средств;- перевалочные базы;- транспортные компании;* котельные;

- автозаправочные станции;* пожарные депо, объекты пожарной охраны.
* бани, прачечные комбинаты;
 | - автозаправочные станции.* предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли товаров собственного производства;
* ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
* отделения, участковые пункты полиции;
* объекты военного назначения;
* объекты, связанные с отправлением культа;
* профессионально-технические учебные заведения;
* гостиницы, мотели;
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты обслуживания населения.
 | - объекты технического и инженерного обслуживания;- площадки отдыха;- объекты инженерного обеспечения – линейные объекты (линии электропередачи, хозяйственно-питьевые водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети);- распределительные устройства и пункты- объекты пожарной охраны;* открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
* склады временного хранения утильсырья;
* площадки временного хранения отходов производства;
* летние кухни общественного питания (столовые, буфеты);
* пункты первой медицинской помощи;
* временные объекты бытового обслуживания;
* малые архитектурные формы, рекламные установки;
* озеленение, санитарно-защитные полосы;
 |

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

*1) Размеры земельных участков для размещения новых и реконструкции существующих производственных предприятий должны определяться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;*

 *Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: не менее - 60% территории;*

*2) Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.*

*Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительств.*

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

*4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

*- Процент застройки промышленно-коммунальных предприятий определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должен быть не менее определенной строительными нормами и правилами – не более 30%, площадь озеленения – не менее 60 % территории;*

*5) Мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16.*

**П3 Зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| * производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного транспорта;
* коммунально-складские и производственные предприятия IV, V класса вредности различного профиля;
* Автотранспортные предприятия;
* Автобусные парки;
* Объекты складского назначения различного профиля;
* Склады ГСМ, нефтехранилища;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; * Производственно-лабораторные корпуса;
* Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
* Станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, авторемонтные предприятия;

- Автозаправочные станции;* Пожарные депо, объекты пожарной охраны.
* Бани, прачечные;
* Административно-бытовые здания и помещения;
 | * общежития, связанные с производством и образованием;

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 | * открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
* склады временного хранения утильсырья;
* временные объекты бытового обслуживания;
* общественные туалеты;
* остановочные павильоны общественного транспорта;
* малые архитектурные формы, рекламные установки;
* озеленение, санитарно-защитные полосы;
* объекты инженерного обеспечения, ЛЭП;
* подъездные автомобильные дороги;
* ограждение территории, проходные;
* сторожки.
 |

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

*1) Размеры земельных участков для размещения новых и реконструкции существующих производственных предприятий должны определяться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;*

 *Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: не менее - 60% территории;*

*2) Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.*

*Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительств.*

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

*4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

*- Процент застройки промышленно-коммунальных предприятий определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должен быть не менее определенной строительными нормами и правилами – не более 30%, площадь озеленения – не менее 60 % территории;*

*5) Мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16.*

**П4 Зона производственных объектов** **III класса (санитарно-защитная зона 300 м)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - промышленные предприятияIII класса;- промышленные предприятия, отдельные здания и сооружения IV-V класса;- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;- предприятия по обслуживанию транспортных средств;- метеостанции;- инженерные сети и сооружения;- объекты пожарной охраны;- административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций;- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | - площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации. | - объекты технического и инженерного обеспечения;- временные помещения обслуживающего персонала;  |

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

*1) Размеры земельных участков для размещения новых и реконструкции существующих производственных предприятий должны определяться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;*

 *Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: не менее - 50% территории;*

*2) Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.*

*Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительств.*

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

*4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

*- Процент застройки промышленно-коммунальных предприятий определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должен быть не менее определенной строительными нормами и правилами – не более 30%, площадь озеленения – не менее 50 % территории;*

*5) Мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16.*

**П6 Зона производственных объектов I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - промышленные предприятия I класса;- предприятия, отдельные здания и сооружения с производством меньшего класса, относительно основного производства (II-V класса);- инженерные сети и сооружения;- сооружения для хранения транспортных средств.- административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций;- предприятия общественного питания;- объекты складского назначения;- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий; | - площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации. | - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;- открытые стоянки кратковременного хранения транспорта;- объекты пожарной охраны. |

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

*1) Размеры земельных участков для размещения новых и реконструкции существующих производственных предприятий должны определяться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;*

 *Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: не менее - 40% территории;*

*2) Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.*

*Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительств.*

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

*4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

*- Процент застройки промышленно-коммунальных предприятий определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должен быть не менее определенной строительными нормами и правилами – не более 30%, площадь озеленения – не менее 40 % территории;*

*5) Мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16.*

**Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

*Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного, железнодорожного, воздушного, водного). Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон А.Т, Ж.Т, В.Т, ВД.Т только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.*

**А.Т Зона автомобильного транспорта**

*К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
|  автовокзалы и автостанции;- предприятия общественного питания;- тренажерные залы;- магазины;- автозаправочные станции;- автодромы;- станции технического обслуживания, автосервисы;- автомойки;- инженерные сети и сооружения;- транспортно-логистические узлы;- предприятия по обслуживанию транспортных средств.- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; | - объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта;- виды использования, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта;- общественные туалеты. | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;
* Общественные туалеты;
* Остановочные павильоны общественного транспорта;
* Малые архитектурные формы, рекламные установки;
* Объекты инженерного обеспечения, ЛЭП;
* Подъездные автомобильные дороги;

- шумозащитные инженерные сооружения и лесонасаждения- газоны, цветники и элементы благоустройства. |

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

1. *Предельные размеры земельных участков и требования к ним определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89\* (актуализированная редакция) “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”, СНиП II-89-80\* (актуализированная редакция) “Генеральные планы промышленных предприятий”, СНиП II-97-76\* (актуализированная редакция) “Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий”, СанПиН 2.2. 1/2.I. 1.1 200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооруженийиных объектов”, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.*
2. *Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями. Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительств.*

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

*4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

*- Процент застройки участков в зоне автомобильного транспорта определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должен быть не менее определенной строительными нормами и правилами – не более 30%, площадь озеленения – не менее 40 % территории;*

**Ж.Т Зона железнодорожного транспорта**

*Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им земельных участках, для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, трубопроводов, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.- объекты по обслуживанию транспортных средств;- объекты для постоянного и временного хранения транспортных средств; | - объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств железнодорожного транспорта;- виды использования, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного транспорта, а также - общественные туалеты.* предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты);
* объекты бытового обслуживания;
 | * открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.
* линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры;
* малые архитектурные формы, рекламные установки;
* озеленение.

земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений; |

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

1. *Предельные размеры земельных участков и требования к ним определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89\* (актуализированная редакция) “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”, СНиП II-89-80\* (актуализированная редакция) “Генеральные планы промышленных предприятий”, СНиП II-97-76\* (актуализированная редакция) “Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий”, СанПиН 2.2. 1/2.I. 1.1 200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений иных объектов”, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.*
2. *Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; В случае застроенных территорий, не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями. Строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительств.*

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

*4) Максимальный процент застройки и плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами.*

**В.Т Зона воздушного транспорта**

*К зоне воздушного транспорта отнесены объекты и территории эксплуатации объектов воздушного транспорта.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - вертолетные площадки, аэропорты;- объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта.- объекты по обслуживанию транспортных средств;- объекты для постоянного и временного хранения транспортных средств;- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров; | - объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств воздушного транспорта; - общественные туалеты.* предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты);
* объекты бытового обслуживания;
 | * открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.
* линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры;
* озеленение.

земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений; |

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

 **ВД.Т Зона водного транспорта**

*Зона водного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение производственных объектов и сооружений водного транспорта.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - лодочные станции;- объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием зданий, строений, сооружений и устройств водного транспорта.- сооружение причалов, пирсов, молов, эстакад;- станции техобслуживания водного моторного транспорта;- объекты складского назначения различного профиля;- станции заправки водного моторного транспорта;- объекты охраны;- станции проката маломерного водного транспорта; | - общественные туалеты.* предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты);
* объекты бытового обслуживания;

- объекты розничной торговли | * открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.
* линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры;

- земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;- пункты оказания первой медицинской помощи; |

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

**Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ1 Зона сельскохозяйственного использования**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - сельскохозяйственные угодья (огороды, пашни, сенокосы);- объекты хранения и обработки сельскохозяйственной продукции;- объекты сельскохозяйственного производства (фермы, оранжереи);- объекты для ведения садоводства, огородничества;- опытные станции; | - объекты оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией;- заготовительные объекты;- перерабатывающие предприятия;- овощехранилище. | - дороги, проезды, стоянки, - объекты инженерного обеспечения, транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты);- хозяйственные постройки, (временные строения, сооружения, связанные с обслуживанием сельскохозяйственной деятельности)- склады сезонного хранения сельхозпродукции. |

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

1. *Предельные размеры земельных участков зоны сельскохозяйственного использования :*

*- площадь земельного участка для: ведения огородничества – от 200 м2 до 1500 м2,*

*- крестьянского (фермерского) хозяйства от 88000 м2 до 36280000 м2,*

*- ведения животноводства - от 500 м2 до 50000 м2,*

*- личного подсобного хозяйства - полевой участок (используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и сооружений) - от 88000 м2.*

*Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, не может превышать суммы предельных площадей полевого и приусадебного участков, равных: для с. Богучаны - 89500 м2, для д. Ярки - 90500 м2;*

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

*3) Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.*

*4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:*

*- площадь застройки не более - 15%;*

*5) Мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;*

*6) Основные требования к организации розничных рынков определены законом Красноярского края от 25.05.2007 № 1-32.*

**СХ2 Зона дач и садово-огородных товариществ**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - дачи, садовые дома, летние сооружения;- сады, огороды;- противопожарные водоемы;- водозаборы;- магазины товаров первой необходимости. | - пункты первой медицинской помощи;- места парковки, автостоянки;- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения. | - индивидуальные бани, сауны;- парники, теплицы, оранжереи;- емкости для хранения воды;- площадки для сбора мусора;- хозяйственные постройки;- индивидуальные гаражи или навесы на придомовых участках на 1-2 легковых автомобиля;- инженерные сети и сооружения;- дома сторожей. |

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

*1) Предельные размеры земельных участков дач и садово-огородных товариществ:*

*- площадь земельного участка для: садоводства – от 200 м2 до 1500 м2,*

*- огородничества - от 200 м2 до 1500 м2,*

*- дачного строительства – от 600 м2 до 1200 м2;*

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

*- расстояние между фронтальной границей участка и основным строением 2 м;*

*- расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:*

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;

- хозяйственных и прочих строений – 1 м;

- открытой стоянки – 1 м;

- отдельно стоящего гаража – 1 м;

*3) Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 12 м;*

 *- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м;*

*- как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;*

*- вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается;*

 *- ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;*

 требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны

*4) Максимальный процент застройки – 30%*

*5) Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;*

*6) Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16*.

**Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

**Р1 Зона природного ландшафта**

*Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| лесные массивы;- древесно-кустарниковые насаждения;- открытые луговые пространства;- водоемы;- набережные;- лесопарки;* санитарно-защитные зоны
* лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;

- спортивные площадки. | - кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания;- места для пикников;- общественные туалеты.- антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы; | вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);- прочие угодья;- объекты пожарной охраны;- инженерные сети и сооружения;- площадки для мусоросборников;- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Территории | Процент от общей площади, % |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы | 93-95 |
| 2 | Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки | 2-5 |
| 3 | Обслуживающие сооружения и постройки | 2 |

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

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

*2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений–3 метра.*

*3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.*

*4)Максимальный процент застройки – 5%.*

*Минимальный процент озеленения – 95%.*

**Р5 Зона парков и скверов**

*Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - зеленые насаждения общего пользования. |  - летние кафе;- павильоны розничной торговли;- объекты пожарной охраны. | - объекты освещения;- инженерные сети и сооружения;- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха); - общественные туалеты;- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств. |

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

**Р7 Зона развития спорта и отдыха**

*Зона развития спорта и отдыха предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для отдыха населения, занятий физической культурой и спортом.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| парки, скверы, бульвары, активно используемые населением для отдыха;- пляжи;- спортивные и игровые площадки;- детские площадки, площадки отдыха;- детские лагеря;- лыжные спортивные базы;- катки;- биатлонные комплексы;- спортивные комплексы;- спортивно-оздоровительные комплексы;- стадионы;- кемпинги;- базы отдыха;- санаторно-оздоровительные комплексы, профилактории;- спортивные школы;- универсальные спортивные и развлекательные комплексы (с трибунами);- физкультурно-спортивные центры;- объекты общественного питания;- помещения обслуживающего персонала;- пункты проката игрового и спортивного инвентаря. |  - киоски, лотки, павильоны розничной торговли;- объекты пожарной охраны  | - объекты освещения;- объекты, представляющие культовую, историческую, археологическую туристическую или иную ценность;- аттракционы;- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;- инженерные сети и сооружения;- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха); - общественные туалеты;- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств. |

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

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

*Минимальная площадь земельных рекреационных участков:*

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

*2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений–3 метра.*

*3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.*

*4)Максимальный процент застройки – 20%.*

*Минимальный процент озеленения – 80%.*

#### Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**К - Зона кладбищ (санитарно-защитная зона 50 м)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| - кладбища;- объекты, связанные с отправлением культа. | - антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы; | - объекты освещения;- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;- инженерные сети и сооружения;- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха); - общественные туалеты;- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств;- зеленые насаждения. |

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

**СН1 Зона объектов специального назначения V класса**

**(санитарно-защитная зона 50 м)**

**СН3 Зона объектов специального назначения III класса**

**(санитарно-защитная зона 300 м)**

*Зона предназначена для обеспечения условий формирования санитарно-защитных зон от горнодобывающих, производственных и складских объектов, автомобильных дорог для обеспечения экологически чистой окружающей среды в целях защиты здоровья населения, а также рекультивации земель при условии соблюдении установленных для зоны градостроительных регламентов.*

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- объекты специального назначенияIIIкласса;

- объекты специального назначенияIV **-** Vкласса.

**Условно разрешенные виды использования:**

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 - вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения III **-** Vкласса;

- зеленые насаждения;

- инженерные сети и сооружения.

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