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.**