

Часть II Карты градостроительного зонирования

**Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Богучанского сельсовета
Богучанского района Красноярского края**

- 1 Карта градостроительного зонирования территории Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края.

Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Богучанского сельсовета

1 Наряду с картой градостроительного зонирования территории Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки Богучанского сельсовета, разработан комплект тематических карт и схем в составе материалов «Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края», включающий в себя различные карты и схемы на территорию поселения.

Часть III Градостроительные регламенты

Глава 8 Градостроительные регламенты

Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края

1 Законом Красноярского края от 10.06.2010 № 10-4763 «Об административно-территориальном устройстве Красноярского края», законом Красноярского края от 10.06.2010 № 10-4765 «О перечне административно-территориальных единиц и территориальных единиц Красноярского края», законом Красноярского края от 25.02.2005 № 13-3104 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Богучанский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований», Уставом Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края Богучанский сельсовет наделен статусом сельского поселения, в состав которого входят:

- с. Богучаны;
- д. Ярки.

2 С учетом сложившейся планировки территории Богучанского сельсовета и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории поселения выделены следующие виды территориальных зон, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных и коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);
- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);
- специального назначения (территории занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами).

3 На территории Богучанского сельсовета, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды **жилых зон**:

Ж1с - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж1п - зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж2с - зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей).

Ж2п - зона перспективной застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей).

4 В состав **общественно-деловых зон** включены:

ОД - общественно-деловая зона.

ОД1 - общественно-деловая зона учреждений образования.

ОД2 - общественно-деловая зона учреждений здравоохранения.

РН - зона объектов религиозного назначения.

5 Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

П1 - коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м).

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

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

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

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

6 Виды **зон инженерной и транспортной инфраструктур** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

А.Т - зона автомобильного транспорта.

Ж.Т - зона железнодорожного транспорта.

В.Т - зона воздушного транспорта.

ВД.Т - зона водного транспорта.

7 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства:

СХ1 - зона сельскохозяйственного использования.

СХ2 - зона дач и садово-огородных товариществ.

8 Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

Р1 - зона природного ландшафта.

Р5 - зона парков и скверов.

Р7 - зона развития спорта и отдыха.

9 **Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

К - зона кладбищ (санитарно-защитная зона 50 м).

СН3 - зона объектов специального назначения III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

СН5 - зона объектов специального назначения I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более).

10 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Богучанского сельсовета выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

ВФ - земли, покрытые поверхностными водами.

ЛФ - земли лесного фонда.

СХУ - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

11 Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-31 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 10 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

12 Условие, обозначенное в части 11 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 10 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.

Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами

Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2 Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;
- блокированные двухсемейные и многосемейные жилые дома с приквартирными участками;
- отдельно стоящие, встроенно-пристроенные и встроенные объекты социального назначения.

Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше двух этажей без приквартирных участков;
- помещение для занятий спортом;
- аптеки;
- небольшие гостиницы;
- магазины товаров первой необходимости;
- пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сады, огороды, палисадники;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;
- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;
- инженерные сети и сооружения;
- площадки для мусоросборников;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- скверы, аллеи.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зон застройки индивидуальными жилыми домами:

1) площадь 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, правоудостоверяющие 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) 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 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.

Примечания:

- а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;
- 3) высота зданий:
- 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;
- 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;
- 5) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
- 6) требования к ограждению земельных участков:
- в границах жилого дома по красной линии допускается устраивать ограждения высотой не более 120 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, если иное не установлено настоящими Правилами;
 - высота ограждений должна быть единообразной как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- 7) максимальный процент застройки для односемейных жилых домов - 60 %, для блокированных двухсемейных жилых домов - 75 %;
- 8) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения и регламентируется санитарными правилами:
- колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;
 - выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затопляемых территориях;
 - в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;

- колодцы должны быть оборудованы влаго-грызуно-непроницаемыми крышками;
 - вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;
 - верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;
- 9) требования к устройству надворных уборных (туалетов):
- рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) – 1,5 м²;
 - минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 12 м, до соседнего дома 20 м (данные расстояния не должны превышать 100 м), до колодца – 50 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;
- 10) минимальное расстояние от выгребов до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;
- 11) 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 хозяйственному блоку навес для хранения топлива площадью 10-12 м² с защитными решетчатыми стенами;
- 12) 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;
- 13) нормы парковки:
- для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома - 1 машиноместо на жилую единицу;
- 14) 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;
- 15) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также 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;
- 16) 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;
- 17) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;
- 18) запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания;
- 19) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;
- 20) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков;
- 21) на приусадебном участке не допускается строительство:
- зданий и сооружений производственного назначения, в том числе для грузовых автомобилей высотой гаража более 3 метров;
 - сервисов по ремонту автомобилей;
 - зданий и сооружений для содержания более 10 голов крупного рогатого скота;
 - 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)

1 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.

2 Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома секционного типа не выше трех этажей;
- общежития;
- аптеки;
- отдельно стоящие магазины;
- отдельно стоящие, встроенно-пристроенные и встроенные объекты социального и культурно-бытового назначения;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортивные площадки.

Условно разрешенные виды использования:

- блокированные двухквартирные жилые дома с приквартирными участками;
- одноквартирные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;
- офисы, конторы;
- административно-хозяйственные и общественные учреждения;
- временные сооружения для мелкорозничной торговли (прилавки, киоски);
- парикмахерские, бани;
- объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники и иные объекты обслуживания);
- гостиницы;
- магазины;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (гостевые и открытые);
- кооперативные гаражи;
- инженерные сети и сооружения;
- аллеи, скверы, бульвары.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зон застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей):

- 1) максимальная площадь земельного участка для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – 1200 м²;
- 2) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – из расчета 19,3 м² на 1 человека;
- 3) высота зданий:
 - 3.1) 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;
 - 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) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 4) 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;
- 5) максимальный процент застройки 50 %;

- 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;
- 7) нормы парковки - 1 машиноместо на жилую единицу или 66 % от жилых единиц при сгруппированной парковке;
- 8) 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;
- 9) запрещается размещение разного рода производств, экологически несовместимых с проживанием населения в указанной территориальной зоне;
- 10) запрещается строительство погребов, а так же отдельно стоящих гаражей боксового типа.

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

ОД Общественно-деловая зона

1 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.

2 Основные виды разрешенного использования:

- администрация, деловые организации и учреждения федерального и регионального значения;
- учреждения воспитания и образования;
- учреждения социального обеспечения;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения отдыха и рекреационные территории;
- аптеки;
- магазины;
- торговые центры, торговые комплексы;
- развлекательные центры, кинотеатры;
- дома культуры, дома молодежи, клубы;
- учреждения культуры и искусства;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- гостиницы;
- кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи;
- библиотеки, архивы, музеи;
- театры;
- посты ГАИ, ГИБДД;
- банкоматы;
- офисы, конторы, компании и другие предприятия бизнеса;
- многоквартирные жилые дома.

Условно разрешенные виды использования:

- временные объекты торговли;
- радиотелевизионные центры;
- пожарные части;
- рынки, базы оптовой и оптово-розничной торговли;
- аттракционы;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- инженерные сети и сооружения;
- скверы, аллеи.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны:

- 1) для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений не более 10 % площади первого этажа дома;
- 2) высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;
- 3) площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории;
- 4) максимальный процент застройки 50 %;
- 5) 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

1 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.

2 Условно разрешенные 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.);
- общежития;
- библиотеки, архивы;
- спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
- танцзалы, дискотеки;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- отделения, участковые пункты полиции;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- парковки;
- открытые автостоянки;
- инженерные сети и сооружения.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны учреждений образования:

- 1) 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

1 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.

2 Условно разрешенные виды использования:

- больницы;
- лабораторные корпуса;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- поликлиники;
- аптеки;
- станции скорой помощи;
- приюты, дома-интернаты для престарелых и инвалидов;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- реабилитационные восстановительные центры;
- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- открытые автостоянки;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- инженерные сети и сооружения;
- зеленые насаждения.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны учреждений здравоохранения:

- 1) 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

1 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.

2 Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- объекты, сопутствующие отправлению культа;
- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- инженерные сети и сооружения;
- парковки.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны объектов религиозного назначения:

- 1) 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)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- административные и общественные организации;
- офисы, конторы, организации различных форм собственности;
- архивы;
- залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения;
- предприятия коммунального хозяйства, склады, базы;
- торговые склады, торговые базы, склады-холодильники, магазины-склады;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- перевалочные базы;
- гаражи, гаражные стоянки, индивидуальные гаражи;
- котельные;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты пожарной охраны, пожарные депо.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радиоузлы;
- спортивные сооружения;
- учебно-производственные корпуса и мастерские учреждений среднего специального и профессионального образования;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- рынки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства коммунально-складской зоны:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 4) мусороудаление путем вывоза мусора спецтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 12.07.2012 № 6/16;
- 5) основные требования к организации розничных рынков определены законом Красноярского края от 25.05.2007 № 1-32.

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

1 Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия V класса;
- объекты складского назначения различного профиля;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- базы для хранения продукции и материалов;
- предприятия жилищно-коммунального хозяйства;
- инженерные сети и сооружения;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- объекты пожарной охраны, пожарные депо.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством работ;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- магазины оптовой и розничной торговли;
- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обслуживания;
- административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- спортивные сооружения, спортплощадки для работников предприятий;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов V класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 4) 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.

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

1 Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия IV- V класса;
- склады ГСМ;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- административные учреждения, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов IV класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 4) 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 Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия III 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.

Условно разрешенные виды использования:

- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций;
- помещения обслуживающего персонала;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов III класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 50 % территории;
- 4) 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 Основные виды разрешенного 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.

Условно разрешенные виды использования:

- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций;
- предприятия общественного питания;
- объекты складского назначения;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- открытые стоянки кратковременного хранения транспорта;
- объекты пожарной охраны.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов I класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2) максимальный процент застройки – 30 %;

- 3) площадь озеленения – не менее 40 % территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;
- 4) 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

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

2 Основные виды разрешенного 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.

Условно разрешенные виды использования:

- 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, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- газоны, цветники и элементы благоустройства.

Ж.Т Зона железнодорожного транспорта

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

2 Основные виды разрешенного 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.

Условно разрешенные виды использования:

- 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 земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;
- предприятия общественного питания;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- инженерные сети и сооружения;
- газоны, цветники и элементы благоустройства.

В.Т Зона воздушного транспорта

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

2 Основные виды разрешенного использования:

- вертолетные площадки, аэропорты;
- объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- виды использования недвижимости, нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям воздушного транспорта, а также земельные участки для размещения различных шумозащитных сооружений, устройств и лесонасаждений;
- предприятия общественного питания;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров;
- инженерные сооружения;
- газоны, цветники и элементы благоустройства.

ВД.Т Зона водного транспорта

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

2 Основные виды разрешенного использования:

- лодочные станции;
- объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием зданий, строений, сооружений и устройств водного транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- виды использования, нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям водного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;
- предприятия общественного питания;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты, связанные с содержанием маломерных индивидуальных плавательных средств;
- погрузочно-разгрузочные площадки;
- инженерные сооружения;
- газоны, цветники и элементы благоустройства.

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

1 Основные виды разрешенного использования:

- пашни, огороды, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения, залежи;

- строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственные предприятия;
- земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства в случае отсутствия влияния на прилегающую территорию.

Условно разрешенные виды использования:

- склады;
- рынки;
- магазины;
- перерабатывающие предприятия;
- временные стоянки транспортных средств.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- инженерные коммуникации.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственного использования:

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

СХ2 Зона дач и садово-огородных товариществ

1 Основные виды разрешенного использования:

- дачи, садовые дома, летние сооружения;
- сады, огороды;
- противопожарные водоемы;
- водозаборы;
- магазины товаров первой необходимости.

Условно разрешенные виды использования:

- пункты первой медицинской помощи;
- места парковки, автостоянки;
- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 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 предельные параметры разрешенного строительства зоны дач и садово-огородных товариществ:

- 1) 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) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением 2 м;
- 3) расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

- 3.1) от границ соседнего участка до:
 - основного строения – 3 м;
 - хозяйственных и прочих строений – 1 м;
 - открытой стоянки – 1 м;
 - отдельно стоящего гаража – 1 м;
- 3.2) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*;
- 4) высота зданий:
 - 4.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 12 м;
 - 4.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м;
 - 4.3) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 5) вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается;
- 6) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
- 7) 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;
- 8) 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

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

2 Представленные для данной зоны градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

3 Основные виды разрешенного использования:

- лесные массивы;
- древесно-кустарниковые насаждения;
- открытые луговые пространства;
- водоемы;
- набережные;
- лесопарки;
- санитарно-защитные зоны без размещения в них новых или реконструкции существующих: производственных объектов, жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции (на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- пляжи;

- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее.

Условно разрешенные виды использования:

- кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания;
- места для пикников;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);
- прочие уголья;
- объекты пожарной охраны;
- инженерные сети и сооружения;
- площадки для мусоросборников;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

4 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны природного ландшафта:

№ п/п	Территории	Процент от общей площади, %
1	2	3
1	Древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы	93-97
2	Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	2-5
3	Обслуживающие сооружения и постройки	2

P5 Зона парков и скверов

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

2 Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

3 Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

- летние кафе;
- павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 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.

4 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны парков и скверов:

- 1) 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.

P7 Зона развития спорта и отдыха

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

2 Основные виды разрешенного 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;
- 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.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты освещения;
- объекты, представляющие культурную, 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.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны развития спорта и отдыха:

- 1) 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 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

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

1 Основные виды разрешенного использования:

- кладбища;
- объекты, связанные с отправлением культа.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 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.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны кладбищ:

- 1) 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.

**СНЗ Зона объектов специального назначения III класса
(санитарно-защитная зона 300 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения III класса;
- объекты специального назначения IV - V класса.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения III - V класса;
- зеленые насаждения;
- инженерные сети и сооружения.

**СН5 Зона объектов специального назначения I класса
(санитарно-защитная зона 1000 м и более)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения I класса;
- объекты специального назначения II - V класса.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения I - V класса;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 32 Характеристика зон с особыми условиями использования территории Богучанского сельсовета

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Красноярского края нормативно-правовой базой действующей на территории Богучанского сельсовета, выделены охранные и санитарно-защитные зоны.

2 Охранные зоны – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

3 В соответствии с особенностями территории Богучанского сельсовета в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

- В.З водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная полоса В.З1, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;
- Э.С охранный зона электрических сетей;
- Л.С охранный зона линий и сооружений связи;
- К.Н охранный зона объектов культурного наследия.

4 Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5 На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию Богучанского сельсовета были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- Т.И санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;

- П.П санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
 - С.Н санитарно-защитная зона объектов специального назначения;
 - З.С.О зона санитарной охраны источников водоснабжения;
 - З.С.О1 зона санитарной охраны водопроводов.
- 6 На территории Богучанского сельсовета выявлена зона затопления (З.З).

Статья 33 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Богучанского сельсовета

1 Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель Богучанского сельсовета установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимобразующих объектов.

2 Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена **водоохранная зона (В.З)** и **прибрежная защитная полоса (В.З1)**, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- водоохранная зона р. Ангара – 200 м (прибрежная защитная полоса – 50 м).

Ширина водоохранной зоны и прибрежных полос других водных объектов в границах Богучанского сельсовета совпадает и составляет 50 м.

3 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Богучанского сельсовета установлена **охранная зона электрических сетей (Э.С)**.

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

4 Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиосвязи установлена **охранная зона линий и сооружений связи (Л.С)**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиосвязи, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

5 На территории Богучанского сельсовета расположены объекты культурного наследия. Границы **зон охраны объектов культурного наследия (К.Н)** и режим использования земель в пределах таких зон определяются федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разработанными и утвержденными проектами зон охраны объектов культурного наследия.

6 В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории Богучанского сельсовета установлена **санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И)**. Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

6.1 Правила установления и использования полосы отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Красноярского края от 06.04.2010 № 165-п «Об утверждении порядков установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения Красноярского края».

6.2 Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной согласно Нормам и Правилам проектирования отвода земель для железных дорог (ОСН 3.02.01-97), принятыми указаниями МПС РФ от 24.11.1997 № С-1360у и СНиП 2.07.01-89*.

6.3 В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138, для территории посадочной площадки вертолетов устанавливается приаэродромная территория. Требования к размещению

объектов в пределах приаэродромной территории определены постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138.

Посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей ЛП (посадочной площадки) и границей селитебной территории не менее 0,3 км.

Нормы расположения посадочных площадок вертолетов регулируются СНиП 32-03-96 «Аэродромы», федеральными авиационными правилами, а режим использования аэродромов положениями СНиП 2.07.01-89.

Границы и режим использования приаэродромной территории, санитарно-защитной зоны и зоны ограничения застройки определяются (уточняются) на основании разработанных специальных проектов.

6.4 Санитарно-защитная зона вокруг объектов речного транспорта установлена согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 в зависимости от вида объекта.

7 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств на территории Богучанского сельсовета установлены размеры **санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов (П.П).**

8 В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена **санитарно-защитная зона объектов специального назначения (С.Н).**

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

9 В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена **зона санитарной охраны источников водоснабжения (З.С.О).** В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

10 **Зона санитарной охраны водопроводов (З.С.О1),** расположенных вне территорий водозабора представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации.

11 В границах **зоны затопления (З.З)** использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами (СНиП 2.06.15-85).

В целях обеспечения безопасности населения и исключения возможных экологических последствий, до проведения инженерной подготовки территории и без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, в зоне затопления размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников, строительство капитальных зданий, строений, сооружений и размещение коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок (в соответствии со СНиП 2.08.01-89*).

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении настоящих Правил и иных нормативных правовых актов, технических нормативных документов.

Водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные учреждения и предприятия – учреждения и предприятия, входящие в структуру жилого дома или другого объекта (в соответствии с СП 30-102-99).

Высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территорий и об их застройке (генеральный план поселения, проект черты поселения, проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки и другие проекты).

Градостроительное зонирование – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Жилое здание секционного типа - здание, состоящее из одной или нескольких секций (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а так же выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или строения на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений (сооружений), при осуществлении иных действий.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Линейные объекты – сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Межевание – работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат (в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства»).

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Населенный пункт - территориальное образование, имеющее сосредоточенную жилую застройку в пределах установленной границы и используемую для проживания людей (в соответствии с Законом Красноярского края от 10.06.2010 № 10-4763).

Недвижимость – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе

здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Общественный центр – территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.) (в соответствии с СП 30-102-99).

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Одноквартирный жилой дом – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок (в соответствии с СП 30-102-99).

Отклонения от Правил - санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.), обусловленное затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83).

Подрядчик – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом (в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ).

Полоса отвода автомобильной дороги - совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений, на которых также располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса (в соответствии с Постановлением Красноярского края от 06.04.2010 № 165-п).

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (в соответствии с Постановлением Красноярского края от 06.04.2010 № 165-п).

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (в соответствии с СП 30-102-99).

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Публичный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Красноярского края, Богучанского района, поселения для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения (в соответствии с "Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут"(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничения на использование недвижимости, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Секция жилого дома – часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор, и отделенная от других частей здания глухой стеной (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

Сельсовет - административно-территориальная единица, входящая в состав района края, состоящая из одного или нескольких территориально объединенных сельских населенных пунктов вместе с прилегающими к ним землями, необходимыми для развития и обслуживания данных населенных пунктов, и имеющая единый административный центр (в соответствии с Законом Красноярского края от 10.06.2010 № 10-4763).

Сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ).

Собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Усадебный жилой дом – многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства (в соответствии с СП 30-102-99).

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Частный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости (в соответствии с "Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут"(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

Этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства) (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145).
