

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ЖИРНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**  
**СОВЕТ КРАСНОЯРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

---

**РЕШЕНИЕ**

**От 02.06.2022 г. № 10/23**

**р.п. Красный Яр**

Об утверждении внесенных изменений в  
Правила землепользования и застройки  
Красноярского городского поселения  
Жирновского муниципального района  
Волгоградской области

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 30, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Красноярского городского поселения,

Совет Красноярского городского поселения,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Красноярского городского поселения.

Председатель  
Совета Красноярского городского поселения

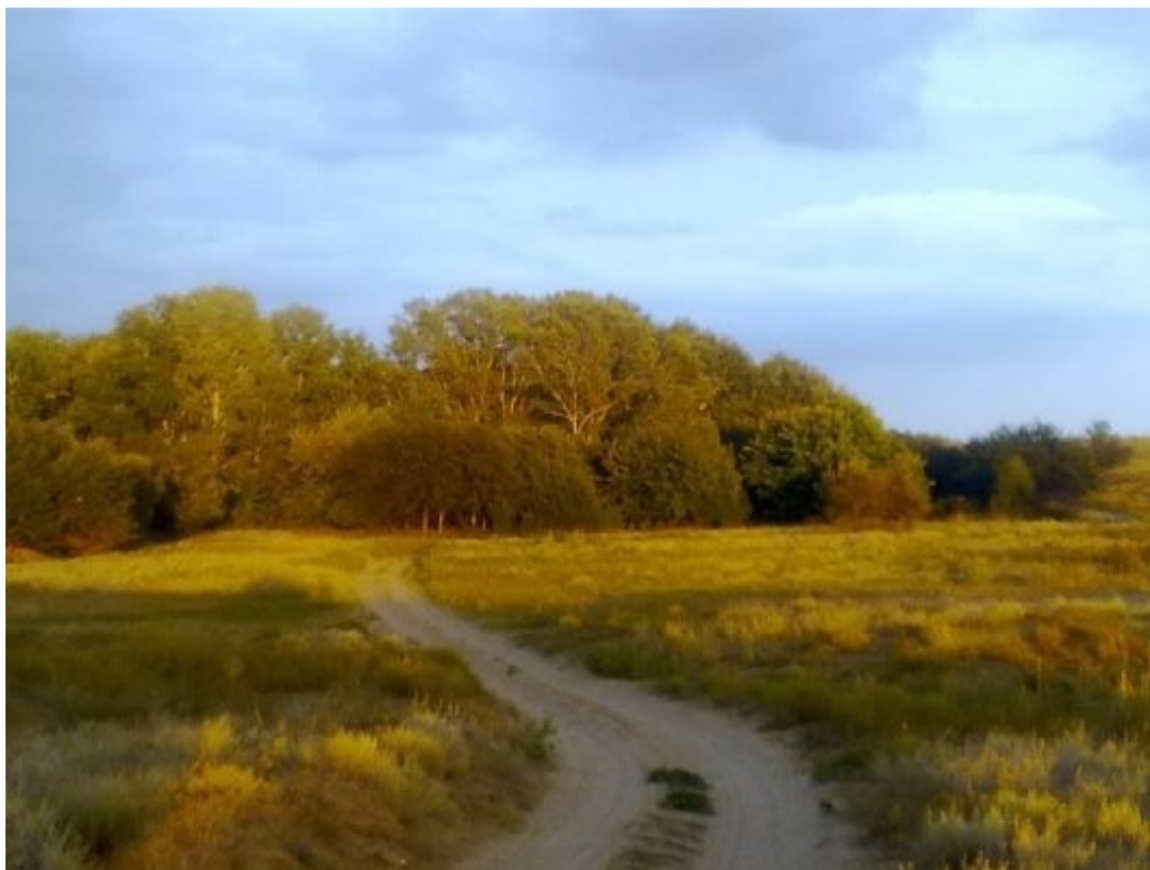
М.В. Пылин

Глава  
Красноярского городского поселения

В.Г. Зудов



**Администрация Красноярского городского поселения  
Жирновского муниципального района Волгоградской области**



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КРАСНОЯРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЖИРНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

Волгоград  
2021 год

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КРАСНОЯРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЖИРНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Градостроительные регламенты**

**Заказчик:** Администрация Красноярского городского поселения Жирновского  
муниципального района Волгоградской области

**Муниципальный контракт:** № 0129300023921000005\_218098 от 16 марта 2021 года

**Исполнитель:** ООО «Кадастровый центр»

Волгоград  
2021 год

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области на основании технического задания к муниципальному контракту № 0129300023921000005\_218098 от 16 марта 2021 года

### СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
<b>Текстовые материалы</b>		
1	Внесение изменений в правила землепользования и застройки Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области. Порядок применения и внесения изменений.	38 страниц
2	Внесение изменений в правила землепользования и застройки Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области. Градостроительные регламенты.	41 страница
<b>Графические материалы</b>		
1	Карта градостроительного зонирования Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области	Масштаб 1:25000
2	Карта градостроительного зонирования р.п. Красный Яр Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области	Масштаб 1:10000
3	Карта градостроительного зонирования с. Морозово, с. Фоменково, х. Недоступов Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области	Масштаб 1:10000
4	Карта зон с особыми условиями использования территории Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области	Масштаб 1:25000
5	Карта зон с особыми условиями использования территории р.п. Красный Яр Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области	Масштаб 1:10000
6	Карта зон с особыми условиями использования территории с. Морозово, с. Фоменково, х. Недоступов Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области	Масштаб 1:5000

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Часть III. КАРТЫ градостроительного зонирования. Градостроительные РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>7</b>
<b>Глава 8. Градостроительное зонирование.....</b>	<b>7</b>
Статья 32. Карты градостроительного зонирования Красноярского городского поселения.....	7
Статья 33. Порядок установления территориальных зон.....	7
Статья 34. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования Красноярского городского поселения.....	8
Статья 35. Линии градостроительного регулирования.....	9
<b>Глава 9. Градостроительные регламенты. ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА...9</b>	<b>9</b>
Статья 36. Порядок установления градостроительных регламентов.....	9
Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	10
Статья 38. Использование земельных участков и объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам.....	12
Статья 39. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны.....	12
Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны.....	12
Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон.....	19
Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры.....	17
Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зоны транспортной инфраструктуры.....	22
Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения.....	29
Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования.....	33
Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения.....	35
<b>Глава 10. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Красноярского городского поселения.....</b>	<b>37</b>
Статья 46. Виды зон градостроительных ограничений.....	37
Статья 47. Зоны с особыми условиями использования территорий Красноярского городского поселения.....	38
Статья 48. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.....	42

## Введение

Правила землепользования и застройки Красноярского городского поселения (далее - Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Волгоградской области, Жирновского муниципального района, Красноярского городского поселения.

Правила разработаны на основе СТП Жирновского муниципального района.

Целями настоящих Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территорий поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территорий поселения;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила, устанавливающие общий порядок осуществления градостроительной деятельности, обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц.

В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и другими местными нормативными актами, касающимися землепользования и застройки Красноярского городского поселения, действуют настоящие Правила. На период до разработки и утверждения Генерального плана Красноярского городского поселения настоящие правила действуют на территории в границах, обозначенных на картах.

## **Часть III. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты**

### **Глава 8. Градостроительное зонирование**

#### **Статья 32. Карты градостроительного зонирования Красноярского городского поселения**

1. Карты градостроительного зонирования Красноярского городского поселения является составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

3. В состав графических материалов входят:

- Карта градостроительного зонирования Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области Масштаб 1:25000;
- Карта градостроительного зонирования р.п. Красный Яр Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области, масштаб 1:10 000;
- Карта градостроительного зонирования с. Морозово, с. Фоменково, х. Недоступов Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области, масштаб 1:10000
- Карта зон с особыми условиями использования территории р. п. Красный Яр Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области, масштаб 1:5000
- Карта зон с особыми условиями использования территории с. Морозово, с. Фоменково, х. Недоступов Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области, масштаб 1:5000;
- Карта зон с особыми условиями использования территории Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области, масштаб 1:25000;

#### **Статья 33. Порядок установления территориальных зон**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
- определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
  - красным линиям;
  - границам земельных участков;
  - границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
  - границам муниципальных образований;
  - естественным границам природных объектов;
  - иным границам.

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

### **Статья 34. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования Красноярского городского поселения**

На Картах градостроительного зонирования Красноярского городского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

#### ***Зоны жилого назначения (Ж):***

**Ж1** – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Ж2** – Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей.

#### ***Зона общественно-делового назначения (ОД):***

**ОД**- Общественно-деловая зона

#### ***Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):***

**СХ1.1** – Зона сельскохозяйственного использования в границе населенного пункта;

**СХ1.2** – Зона сельскохозяйственного использования за границей населенного пункта.

#### ***Зона инженерной инфраструктуры (И):***

**И1.1** – Зона инженерной инфраструктуры в границе населенного пункта

**И1.2** – Зона инженерной инфраструктуры за границей населенного пункта.

#### ***Зона производственная (П)***

**П1.1**- Производственная зона в границе населенного пункта;

**П1.2** Производственная зона за границей населенного пункта.

#### ***Зона транспортной инфраструктуры (Т).***

**Т1.1**- Зона транспортной инфраструктуры в границе населенного пункта;

**Т1.2**- Зона транспортной инфраструктуры за границей населенного пункта.

#### ***Зоны рекреационного назначения (Р):***

**Р1.1** – зона **рекреационного назначения** в границе населенного пункта;

**Р1.2** – зона **рекреационного назначения** за границей населенного пункта;

**Р2**- зона озелененных территорий общего пользования: парки, скверы.

#### ***Зоны специального назначения (СП):***

**СП1** – зона кладбищ;

**СП2** – зона режимных территорий.

В соответствии с п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда (код на карте градостроительного зонирования – ЗЛФ), для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель, покрытых поверхностными водами.

В соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.



Зона жилого назначения
Зона общественно- делового назначения
Зоны сельскохозяйственного использования
Зона инженерной инфраструктуры
Зона производственная
Зона транспортной инфраструктуры
Зона рекреационного назначения
Зона специального назначения

### **Статья 35. Линии градостроительного регулирования**

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно – защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

2. На территории городского поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке документации по планировке территории.

## **Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **Статья 36. Порядок установления градостроительных регламентов**

1. Градостроительные регламенты определяют правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (за исключением земельных участков, отмеченных в статье 34 настоящих Правил).

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

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

### **Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

- а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительных регламентах, являются запрещенными.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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.

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 7 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.

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 7 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания.

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

10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

11. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

12. Наименования видов разрешенного использования земельных участков утверждены Приказом Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412(с изменениями на 20 апреля 2021 года)

### **Статья 38. Использование земельных участков и объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам**

1. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительным регламентам, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование земельных участков и объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### **Статья 39. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны**

*1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (код зоны – Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.*

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года))

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	2.1	для индивидуального жилищного строительства	<p>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,06 - 0,30 га, в том числе их площадь 600 - 3000 м<sup>2</sup>; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда 16 - 32 м;</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3м;</p> <p>- предельное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %;</p> <p>- все жилые дома и хозяйственные постройки, размещенные по границам земельных участков, должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних участков и строений;</p> <p>- при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;</p> <p>- размещение навесов должно осуществляться с учетом соблюдения санитарных и пожарных требований, на расстоянии не менее 1,0 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения;</p> <p>- до границы соседнего приусадебного участка расстояния должны быть не менее:</p>
	2.2	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
	13.1	ведение огородничества	
	13.2	ведение садоводства	
	2.3	блокированная жилая застройка	
	3.1	коммунальное обслуживание	
	2.7.1	хранение автотранспорта	
	6.8	связь	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
4.4	магазины		
Вспомогательные	3.1	коммунальное обслуживание	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные	2.7	обслуживание жилой застройки	
	3.5.2	среднее и высшее профессиональное образование	
	8.3	обеспечение внутреннего правопорядка	

	5.1	спорт	<p>от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;</p> <p>от постройки для содержания мелкого рогатого скота и птицы - 4 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей);</p> <p>от хозяйственных построек (бани, гаражи, летней кухни) - 1 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей);</p> <p>от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых – 2м; от кустарника - 1 м.;</p> <p>- ограждение земельных участков жилых домов со стороны улиц должно быть прозрачным, характер ограждения и его высота - единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и не превышать 2,0 м., и выполняться в соответствии с требованиями утвержденными органами местного самоуправления, согласованным уполномоченным органом в вопросах градостроительства;</p> <p>- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми (сетка рабица, штакетник);</p> <p>- высота ограждения участков для объектов условно разрешённого вида не должна превышать – 1.0 м. и выполняться в соответствии с требованиями утвержденными органами местного самоуправления, и согласованы уполномоченным органом в вопросах</p>
--	-----	-------	---

#### Санитарные и экологические требования

- водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;

- подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;
  - санитарная очистка территории;
  - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;-
- мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов специальным транспортом или в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, объектов общественного назначения, озелененных площадок не менее 25 метров;
- максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод;
  - исключение случаев замусоривания прилегающих к застройке овражно-балочных систем;
  - на жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

#### **Защита от опасных природных процессов**

- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод;
- мониторинг уровня положения грунтовых вод;
- на территориях, расположенных в границах водоохраных зон и границах затопления, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

**2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (код зоны – Ж2)** выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года))

<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>*КОД</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
	2.1.1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,06 - 0,30 га, в том числе их площадь 600 – 3000 м<sup>2</sup>; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда 16 - 32 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;</li> </ul>
	2.3	блокированная жилая застройка	
	2.1	для индивидуального жилищного строительства	
	2.2	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	

	13.2	ведение садоводства	<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 85 %;</p> <p>- все жилые дома и хозяйственные постройки, размещенные по границам земельных участков, должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних участков и строений;</p> <p>- при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>- размещение навесов должно осуществляться с учетом соблюдения санитарных и пожарных требований, на расстоянии не менее 1,0 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения.</p> <p>До границы соседнего приусадебного участка расстояния</p>
	3.4.2	стационарное медицинское обслуживание	
	2.7	обслуживание жилой застройки	
	13.1	ведение огородничества	
	2.7.1	хранение автотранспорта	
	3.1	коммунальное обслуживание	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	5.0	отдых (рекреация)	
Условные Вспомогательные разре	3.1	коммунальное обслуживание	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	4.9	служебные гаражи	
Условные разре	4.5	банковская и страховая деятельность	



шенные	8.3	обеспечение внутреннего правопорядка	<p>должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания мелко рогатого скота, и птицы - 4 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей);</li> <li>- от хозяйственных построек (бани, гаражи, летние кухни) - 1 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей);</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых – 2м; от кустарника - 1 м.;</li> <li>- ограждение земельных участков жилых домов со стороны улиц должно быть прозрачным, характер ограждения и его высота - единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и не превышать 2,0 м., и выполняться в соответствии с требованиями утвержденными органами местного самоуправления, согласованным уполномоченным органом в вопросах градостроительства;</li> <li>- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми (сетка рабица, штакетник, изменения возможны при письменном согласии соседей);</li> <li>- высота ограждения участков для объектов условно разрешённого вида не должна превышать 1.0 м. и</li> </ul>
--------	-----	--------------------------------------	--

**Санитарные и экологические требования**

- водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;

- подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;
- санитарная очистка территории;
- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;

- мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов специальным транспортом или в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, объектов общественного назначения, озелененных площадок не менее 25 метров;

- максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод;

- исключение случаев замусоривания прилегающих к застройке овражно-балочных систем;

- на жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

#### **Защита от опасных природных процессов**

- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод;

- мониторинг уровня положения грунтовых вод;

- на территориях, расположенных в границах водоохраных зон и границах затопления, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

### **Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны**

**1. Зона общественно- делового назначения (код зоны – ОД) выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года))

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	3.8	общественное управление	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03 - 0,3 га, в том числе их площадь 300- 3000м <sup>2</sup> ; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной
	4.1	деловое управление	
	3.2	социальное обслуживание	
	3.3	бытовое обслуживание	
	3.4	здравоохранение	
	3.5	образование и просвещение	
	3.6	культурное развитие	
	3.7	религиозное использование	
	3.9	обеспечение научной деятельности	
	4.3	рынки	
	4.4	магазины	
3.10	ветеринарное обслуживание		

	4.5	банковская и страховая деятельность	площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %; - новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам. - формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение; - в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно СП 31-102-99;
	4.6	общественное питание	
	4.7	гостиничное обслуживание	
	4.8	развлечения	
	8.3	обеспечение внутреннего порядка	
	9.3	историко-культурная деятельность	
	2.1.1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
	5.0	отдых (рекреация)	
	4.9	служебные гаражи	
	3.1	коммунальное обслуживание	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	6.8	связь	
<b>Вспомогательные</b>	3.1	коммунальное обслуживание	
	4.9	служебные гаражи	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
<b>Условно разрешенные</b>	2.1	для индивидуального жилищного строительства	
	2.2	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	

#### **Санитарные и экологические требования**

- организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации;
- рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка);
- устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов;
- санитарная очистка;

#### **Защита от опасных природных процессов**

- организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод;

#### **Охрана культурного наследия**

- допускается новое строительство, связанное с заменой ветхого фонда, строительство должно вестись в соответствие со сложившимся принципом застройки и сохранением ценных элементов.

Ограничения застройки по высоте определяются Администрацией Красноярского городского поселения с учетом сохранения композиционно-видовой планировки населенных пунктов и сложившегося силуэта застройки.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) составляет:

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные учреждения	500
Общеобразовательные школы	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры	1 500
Поликлиники и их филиалы	1 000
Аптеки	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	2000
Отделения связи и филиалы банков	500

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

№ п/п	Элементы территории	Удельная площадь, м <sup>2</sup> /чел, не менее
1	Участки школ	4,7
2	Участки дошкольных учреждений	1,2
3	Участки бытового обслуживания	0,8

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

## Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон

**1. Производственная зона в границе населенного пункта (код зоны П1.1)** предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, логистических комплексов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих основную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года))

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------------	------	---	---

<b>Основные</b>	6.9	склады	<p>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,1 – 1,0 га, в том числе их площадь 1000 – 10000 м<sup>2</sup>;</p> <p>минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению;</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8 м;</p> <p>- предельное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %;</p> <p>- в примыкающей полосе производственных в зонах предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89*</p>
	6.8	связь	
	4.9	служебные гаражи	
	3.1	коммунальное обслуживание	
	4.9.1	объекты дорожного сервиса	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	7.0	транспорт	
	8.3	обеспечение внутреннего порядка	
<b>Вспомогательные</b>	3.7	религиозное использование	
	3.9	обеспечение научной деятельности	
	3.4.2	стационарное медицинское обслуживание	
	4.3	рынки	
	4.4	магазины	
	4.6	общественное питание	
	3.3	бытовое обслуживание	
	3.10.1	амбулаторное ветеринарное обслуживание	
	3.1	коммунальное обслуживание	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	3.8	общественное управление	
	4.1	деловое управление	
4.5	банковская и страховая деятельность		

### **Санитарные и экологические требования**

- со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п 3.9);

- уровень озелененности территории предприятий 10 - 15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.

- с целью снижения вредного влияния на жилую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения;

- все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные очистные сооружения перед каждым выпуском.

- все изменения, связанные с процессом основного производства, включая изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п., должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и градостроительства

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

**2. Производственная зона за границей населенного пункта (код зоны П1.2)** предназначена для размещения промышленных предприятий I-V классов вредности, имеющих

санитарно-защитные зоны 50-1000 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года))

Вид разрешенного использования	*КОД	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>	6.0	производственная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	6.1	недропользование	
	6.3	легкая промышленность	
	6.4	пищевая промышленность	
	6.6	строительная промышленность	
	6.9	склады	
	6.8	связь	
	4.9	служебные гаражи	
	3.1	коммунальное обслуживание	
	4.9.1	объекты дорожного сервиса	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	7.5	трубопроводный транспорт	
	7.0	транспорт	
	<b>Вспомогательные</b>	8.3	
3.1		коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
5.0		отдых (рекреация)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
3.9		обеспечение научной деятельности	1. Минимальный размер участка не подлежит установлению.
3.7		религиозное использование	Максимальный размер участка не подлежит установлению.
3.3	бытовое обслуживание	Максимальный размер участка не подлежит установлению.	

	3.10.1	амбулаторное ветеринарное обслуживание	2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы от границ земельного участка
--	--------	--	--

### Санитарные и экологические требования – 3 м.

- со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п 3.9);

- уровень озелененности территории предприятий 10 - 15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.

- с целью снижения вредного влияния на жилую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения;

- все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные очистные сооружения перед каждым выпуском.

- все изменения, связанные с процессом основного производства, включая изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п., должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и градостроительства

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

## Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры

1. **Зона инженерной инфраструктуры в границе населенного пункта (код зоны – И1.1)** предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года)

Вид разрешенного использования	*Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	6.7	энергетика	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежат ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не
	3.1	коммунальное обслуживание	
	6.8	связь	
	4.9	служебные гаражи	
	7.5	трубопроводный транспорт	
	4.9.1	объекты дорожного сервиса	

	8.3	обеспечение внутреннего порядка	
Вспомогательные	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	подлежат ограничению; - предельное количество этажей – не подлежат ограничению; - предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению.
	5.0	отдых (рекреация)	
	3.8	общественное управление	
	3.7	религиозное использование	
	3.9	обеспечение научной деятельности	
	3.4.2	стационарное медицинское обслуживание	
	4.3	рынки	
	4.4	магазины	
	4.6	общественное питание	
	3.3	бытовое обслуживание	
	3.10.1	амбулаторное ветеринарное обслуживание	

#### **Строительные и санитарно - экологические требования**

- в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами ( линии электропередачи, линии связи, линейно-кабельные сооружения, нефте- газо- и иные трубопроводы). Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации

- трассы линий электропередачи:
- в пределах охранных зон линий электропередачи запрещается осуществлять строительные, монтажные, поливные работы;
- производить посадку и вырубку деревьев;
- устраивать спортивные площадки и площадки для игр;
- складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;
- земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей, но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил эксплуатации.
- проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем;
- магистральные инженерные коммуникации:
- разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки, улиц, площадей;
- при разработке проектов улиц и площадей в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций;
- переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству;
- инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог;
- под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в каналах;
- в разделительных полосах - тепловые сети, водопровод, газопровод;



- на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети;
- владельцы коммуникаций, как подземных так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в органы по градостроительству все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией;
- все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца;
- владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех. условия на присоединение их объектов, обязаны указывать:
  - параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения;
  - точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть;
  - условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ;
- в центральной части населенного пункта, на территориях объектов культурного наследия запрещается строительство инженерных коммуникаций в надземном исполнении и с обваловкой;
- выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.

Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

**2. Зона инженерной инфраструктуры за границей населенного пункта (код зоны – И1.2)** предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для обеспечения деятельности производственных объектов. В производственную зону включается и территория санитарно-защитных зон самих объектов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года))

Вид разрешенного использования	*Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	6.7	энергетика	1. Минимальный размер участка не подлежит установлению. Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Предельное количество этажей - 3. 3. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	3.1	коммунальное обслуживание	
	6.8	связь	
	4.9	служебные гаражи	
	7.5	трубопроводный транспорт	
	4.9.1	объекты дорожного сервиса	
	6.9	склады	
	7.2	Автомобильный транспорт	

	11.3	Гидротехнические сооружения	
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательные	6.6	Строительная промышленность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	5.0	отдых (рекреация)	
	3.8	общественное управление	1. Минимальный размер участка не подлежит установлению. Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы от границ земельного участка до здания – 3 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
	3.7	религиозное использование	
	3.9	обеспечение научной деятельности	
	3.4.2	стационарное медицинское обслуживание	
	4.3	рынки	
	4.4	магазины	
	4.6	общественное питание	
	3.3	бытовое обслуживание	
3.10.1	амбулаторное ветеринарное обслуживание		

#### Санитарные и экологические требования

- защитные зеленые полосы должны состоять из посадок пыле- газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов;
- расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89\* п. 4.12.;
- расстояние от края оснований проезжей части магистральных улиц до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума в соответствии с требованиями СНиП II-12-77, при невозможности обеспечения требуемого расстояния до жилой застройки - в помещениях жилых и общественных зданий применять меры защиты от шума.

Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

#### Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зоны транспортной инфраструктуры

**1. Зона транспортной инфраструктуры в границе населенного пункта (код зоны – Т1.1)** предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного, транспорта, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>	4.9.1	объекты дорожного сервиса	<p>1. Предельные размеры участков для размещения:</p> <p>1) Многоэтажных гаражей для легковых автомобилей и баз проката легковых автомобилей на:</p> <p style="padding-left: 20px;">100 автотранспортных средств 0,5 га 300 автотранспортных средств 1,2 га 500 автотранспортных средств 1,6 га 800 автотранспортных средств 2,1 га 1 000 автотранспортных средств 2,3 га</p> <p>Гаражей грузовых автомобилей на:</p> <p style="padding-left: 20px;">100 автотранспортных средств 2 га 200 автотранспортных средств 3,5 га 300 автотранспортных средств 4,5 га 500 автотранспортных средств 6 га</p> <p>Автобусных, троллейбусных парков на:</p> <p style="padding-left: 20px;">100 автотранспортных средств 2,3 га 200 автотранспортных средств 3,5 га 300 автотранспортных средств 4,5 га 500 автотранспортных средств 6,5 га</p> <p>2) Предельные размеры земельного участка для размещения гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности на одно машиноместо:</p> <p style="padding-left: 20px;">одноэтажных - 30 м<sup>2</sup>; двухэтажных - 20 м<sup>2</sup>; трёхэтажных - 14 м<sup>2</sup>; четырёхэтажных - 12 м<sup>2</sup>; пятиэтажных - 10 м<sup>2</sup>; наземных стоянок - 25 м<sup>2</sup>.</p> <p>3) Обеспеченность территории АЗС следует предусматривать из расчёта - на 1 200 легковых автомобилей одну топливораздаточную колонку, принимая размеры их земельных участков, для станций:</p> <p style="padding-left: 20px;">на 2 колонки - 0,1 га; на 5 колонок - 0,2 га; на 7 колонок - 0,3 га; на 9 колонок - 0,35 га; на 11 колонок - 0,4 га.</p> <p>2. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальные отступы:</p> <p style="padding-left: 20px;">от предприятий по обслуживанию грузовых автомобилей и автобусов (от границ их земельных участков) до жилых домов и общественных зданий следует принимать:</p> <p style="padding-left: 40px;">- для грузовых автомобилей и автобусов городского транспорта - 100 м; - для легковых автомобилей, кроме автомобилей, принадлежащих гражданам, и автобусов - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
	4.4	магазины	
	4.6	общественное питание	
	8.3	обеспечение внутреннего порядка	
	7.0	транспорт	
	4.9	служебные гаражи	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	6.8	связь	
	6.9	склады	
	1.3	гидротехнические сооружения	
3.1	коммунальное обслуживание		
<b>Вспомогательные</b>	3.8	общественное управление	<p>1. Минимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p style="padding-left: 20px;">Максимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p>
	4.1	деловое управление	
	4.5	банковская и страховая деятельность	
	3.9	обеспечение научной деятельности	

	3.7	религиозное использование	3. Минимальные отступы от границ земельного участка до здания – 3 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
	3.4.2	стационарное медицинское обслуживание	
	4.3	рынки	
	4.4	магазины	
	4.6	общественное питание	
	3.3	бытовое обслуживание	
	3.10.1	амбулаторное ветеринарное обслуживание	
	5.0	отдых (рекреация)	
Условно разрешенные	4.3	рынки	1. Минимальный размер участка не подлежит установлению. Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы от границ земельного участка до здания – 3 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
	4.4	магазины	
	4.6	общественное питание	
	4.7	гостиничное обслуживание	
	6.9	склады	

В комплексе с АЗС и АГЗС допускается предусматривать учреждения сопутствующего сервиса для обслуживания легковых автомобилей.

Размеры земельных участков и иных предельных параметров для пассажирских автовокзалов, автомобильных стоянок, станций технического обслуживания, объектов по продаже автомобильного транспорта устанавливаются проектом планировки территории посредством определения характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории. Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

**2. Зона транспортной инфраструктуры за границей населенного пункта (код зоны – Т1.2)** предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года)

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	4.9.1	объекты дорожного сервиса	1. Предельные размеры участков для размещения: 1) Многоэтажных гаражей для легковых автомобилей и баз проката легковых автомобилей на: 100 автотранспортных средств 0,5 га
	8.3	обеспечение внутреннего порядка	
	7.0	транспорт	

	4.9	служебные гаражи	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	6.8	связь	
	6.9	склады	
		обслуживание	
Вспомогательные	3.8	общественное управление	<p>1. Минимальный размер участка не подлежит установлению.  Максимальный размер участка не подлежит установлению.  2. Предельное количество этажей не подлежит установлению.  3. Минимальные отступы от границ земельного участка до здания – 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
	4.1	деловое управление	
	4.5	банковская и страховая деятельность	
	3.9	обеспечение научной деятельности	
	3.7	религиозное использование	
	3.4.2	стационарное медицинское обслуживание	
	4.3	рынки	
	4.4	магазины	
	4.6	общественное питание	
	3.3	бытовое обслуживание	
3.10.1	амбулаторное ветеринарное обслуживание		

	5.0	отдых (рекреация)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Условно разрешенные	4.4	магазины	1. Минимальный размер участка не подлежит установлению. Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы от границ земельного участка до здания – 3 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
	4.7	гостиничное обслуживание	

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

#### Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения

1. *Зона рекреационного назначения в границе населенного пункта (код зоны – Р1.1)* предназначены для сохранения существующего природного ландшафта, зелёных массивов, создание на этих условиях комфортного использования лесных территорий, скверов, парков, бульваров, сохранение и обустройство зон активного отдыха на водных объектах, сохранение существующего природного ландшафта на пойменных территориях для создания на этих условиях комфортного посещения таких территорий.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года)

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	5.0	отдых (рекреация)	1. Предельные размеры участков: Минимальные размеры земельных участков для:

	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	<p>физкультурно-оздоровительных сооружений - из расчёта 0,7- 0,9 га на 1 тыс. чел. или по заданию на проектирование;</p> <p>учреждений санаторно-курортных и оздоровительных, отдыха и туризма из расчёта 6 м<sup>2</sup> на 1 лечашегося (без учёта площади хозяйственных зон);</p> <p>домов отдыха, пансионатов - из расчёта 120-150 м<sup>2</sup> на 1 место;</p> <p>санаторных лагерей для школьников - из расчёта 200 м<sup>2</sup> на 1 место;</p> <p>предприятий общественного питания (при расчёте на 1 тыс. человек):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест - 0,2-0,25 га на 100 мест;</li> <li>- с 50 до 150 мест - 0,2-0,15 га на 100 мест;</li> <li>- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест;</li> </ul> <p>максимальная торговая площадь магазинов до 100 м<sup>2</sup>.</p> <p>2. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	3.1	коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
<b>Вспомогательные</b>	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные</b>	4.6	общественное питание	1. Минимальный размер участка не подлежит установлению.
	9.3	историко-культурная деятельность	<p>Максимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p>
	4.4	магазины	<p>3. Минимальные отступы от границ земельного участка до здания – 3 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>

### Санитарные и экологические требования

- разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории - рекреационному и оздоровительному;

- реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп.

- покрытие площадок и дорожной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия;

- осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены

**2. Зона рекреационного назначения за границей населенного пункта (код зоны – Р1.2)** предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, мест отдыха и досуга населения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года))

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	5.0	отдых (рекреация)	<p>1. Предельные размеры участков:  Минимальные размеры земельных участков для:  физкультурно-оздоровительных сооружений - из расчёта 0,7- 0,9 га на 1 тыс. чел. или по заданию на проектирование;  учреждений санаторно-курортных и оздоровительных, отдыха и туризма из расчёта 6 м<sup>2</sup> на 1 лечащегося (без учёта площади хозяйственных зон);  домов отдыха, пансионатов - из расчёта 120-150 м<sup>2</sup> на 1 место;  санаторных лагерей для школьников - из расчёта 200 м<sup>2</sup> на 1 место;  предприятий общественного питания (при расчёте на 1 тыс. человек):  - до 50 мест - 0,2-0,25 га на 100 мест;  - с 50 до 150 мест - 0,2-0,15 га на 100 мест;  - свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест;  максимальная торговая площадь магазинов до 100 м<sup>2</sup>.</p> <p>2. Предельное количество этажей не подлежит установлению.  3. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	9.2.1	санаторная деятельность	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	3.1	коммунальное обслуживание	
Вспомогательные	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	4.9	служебные гаражи	
Услов	4.6	общественное питание	1. Минимальный размер участка не подлежит



но разрешенные	9.3	историко-культурная деятельность	установлению. Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы от границ земельного участка до здания – 3 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
----------------	-----	----------------------------------	---

### Санитарно – гигиенические и экологические требования

- озелененные территории специального назначения выполняют природоохранные и защитные функции;

- мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий;

- площадь питомников следует принимать из расчета 3 – 5 м<sup>2</sup>/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями. Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м<sup>2</sup>/чел.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

**3. Зона озелененных территорий общего пользования (код зоны – P2)** предназначена для организации отдыха и досуга населения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года))

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	5.0	отдых (рекреация)	1. Предельные размеры участков: Минимальные размеры земельных участков для: городских парков - 15 га; парков планировочных районов - 10 га; садов жилых районов - 3 га; скверов - 0,5 га. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	8.3	обеспечение внутреннего правопорядка	1. Минимальный размер участка не подлежит установлению. Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы от границ земельного участка до здания – 3 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.1	коммунальное обслуживание	
Вспомогательные	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.1	коммунальное обслуживание	
Условно разрешенные	4.6	общественное питание	1. Минимальный размер участка не подлежит установлению. Максимальный размер участка не подлежит установлению. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальные отступы от границ земельного участка до здания – 3 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
	9.3	историко-культурная деятельность	
	4.4	магазины	

#### Санитарно – гигиенические и экологические требования

- озелененные территории специального назначения выполняют природоохранные и защитные функции;

- мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий;

- площадь питомников следует принимать из расчета 3 – 5 м<sup>2</sup>/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями. Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м<sup>2</sup>/чел.

Прочие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

#### Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования.

1. *Зона сельскохозяйственного использования в границе населенного пункта (код зоны – СХ1.1)* включает зоны сельскохозяйственного назначения для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года))

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1.7	животноводство	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,3-5,0 га, в том числе их площадь 300 -50000 м <sup>2</sup> ; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в
	1.14	научное обеспечение сельского хозяйства	
	1.15	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	

	1.16	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<p>целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8м;</p> <p>- предельное количество этажей - 2;</p> <p>- предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;</p>
	1.17	питомники	
	1.18	обеспечение сельскохозяйственного производства	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	3.1	коммунальное обслуживание	
Вспомогательные	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	3.1	коммунальное обслуживание	
	4.9	служебные гаражи	
Условно разрешенные	2.2	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
	1.18	обеспечение сельскохозяйственного производства	
	4.4	магазины	
	4.6	общественное питание	
	3.4.2	стационарное медицинское обслуживание	
	3.10.1	амбулаторное ветеринарное обслуживание	
	6.8	связь	
	4.9.1	объекты дорожного сервиса	

### Санитарные и экологические требования

Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

**2. Зона сельскохозяйственного использования за границей населенного пункта (код зоны – СХ1.2)** включает пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года)

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1.1	растениеводство	1. Минимальный размер участка не подлежит установлению.
	1.17	питомники	

	1.16	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<p>1. Максимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Предельное количество этажей - 3: Высота садовых домов до верха плоской кровли – 8,5 м; до конька скатной кровли – 13 м.</p> <p>3. Минимальные отступы:</p>
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	3.1	коммунальное обслуживание	
	1.15	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
<b>Вспомогательные</b>	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
	3.1	коммунальное обслуживание	
	4.9	служебные гаражи	
<b>Условно разрешенные</b>	2.2	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>1. Минимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p>1. Максимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Предельное количество этажей - 3: Высота садовых домов до верха плоской кровли – 8,5 м; до конька скатной кровли – 13 м.</p> <p>3. Минимальные отступы: от садового дома до красной линии – 3м; от границы соседнего участка до зданий I-II степени огнестойкости – 3 м; до зданий IV-V степени огнестойкости – 7,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	1.18	обеспечение сельскохозяйственного производства	
	4.4	магазины	<p>1. Минимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер участка не подлежит установлению.</p> <p>2. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельного участка до здания – 3 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
	3.4.2	стационарное медицинское обслуживание	
	4.9.1	объекты дорожного сервиса	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

#### **Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения.**

**1. Зона кладбищ (код зоны – СП1)** предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков ((Приказ

Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года)

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	12.1	ритуальная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	3.7	религиозное использование	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	3.1	коммунальное обслуживание	
Вспомогательные	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	4.9	служебные гаражи	
	3.1	коммунальное обслуживание	
Условно разрешенные	не установлены	не установлены	не установлены

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

2. Зона режимных территорий (код зоны – СП2) предназначена для размещения объектов обороны, безопасности и прочих режимных объектов.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 20 апреля 2021 года))

Вид разрешенного использования	*КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	8.0	обеспечение обороны и безопасности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	8.1	обеспечение вооруженных сил	
	7.0	транспорт	
	6.9	склады	
	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	
	3.1	коммунальное обслуживание	
Вспомогательные	12.0	земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

	3.1	коммунальное обслуживание	капитального строительства не подлежат установлению.
	4.9	служебные гаражи	
Условно разрешенные	6.8	связь	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

#### **Санитарные и экологические требования**

- благоустройство и озеленение территории.
- площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.
- в водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: не установлены.

### **Глава 10. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Красноярского городского поселения**

#### **Статья 46. Виды зон градостроительных ограничений**

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования муниципального образования, являются:

- зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);
- зоны действия публичных сервитутов.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных

участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

– Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

– виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний, определенных статьями 16, 17 настоящих Правил.

4. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

5. Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

6. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

#### **Статья 47. Зоны с особыми условиями использования территорий Красноярского городского поселения**

1. На карте зон с особыми условиями использования территории настоящих правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитных зон объектов производственной инфраструктуры;
- санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- санитарно-защитных зон объектов специального назначения;
- водоохраных зон;
- прибрежно-защитных полос;
- зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливается законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, законами и нормативно правовыми актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров градообразующих объектов.

#### ***Санитарно-защитные зоны***

Санитарно-защитные зоны – специальные территории с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источником вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека. По своему функциональному назначению санитарно-

защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта – источника вредного воздействия в штатном режиме.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями), в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03» в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов. По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

### ***Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры***

Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций – территории вдоль линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения сохранности, нормального функционирования (функционирования в штатном режиме) и возможности доступа к этим объектам для их обслуживания или ремонта.

Границы охранных зон и ограничения по использованию территорий охранных зон устанавливаются строительными нормативами. Режим охранной зоны и ограничения по использованию охранной зоны могут быть изменены по согласованию с организацией-балансодержателем (обслуживающей организацией) соответствующего объекта, если это предусмотрено нормативной документацией.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;



- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий);
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах подземных кабельных линий).

### ***Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Основной целью создания зон санитарной охраны (ЗСО) и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
  - применение удобрений и ядохимикатов;
  - добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
  - расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
  - на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.
- Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

### ***Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы***

В целях охраны и рационального использования водных ресурсов проектом предусматривается:

- организовать водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водоёмов:
  - Прибрежная защитная полоса (50 метров) и водоохранная зона (100 метров) не совпадают у реки Добринка;
  - Прибрежная защитная полоса (50 метров) и водоохранная зона (200 метров) не совпадают у рек Медведица и Бурлук.
- организовать размещение и временное хранение отходов производства и потребления в соответствии с СанПин 2.1.7.1322-03 для исключения попадания токсичного фильтрата в поверхностные и подземные сточные воды.

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

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования (в соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса РФ).

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохраных зон запрещаются:

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

### ***Придорожные полосы автодорог***

Придорожные полосы автодорог - 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, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Придорожные полосы автодорог устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и дорожной деятельности.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального и местного значения может устанавливаться соответственно исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

### ***Охранные зоны объектов культурного наследия***

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

### ***Охранная зона особо охраняемого природного объекта***

Охранная зона особо охраняемого природного объекта устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года №138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

На территории Красноярского городского поселения особо охраняемых природных территория, для которой установлена охранная зона не имеется.

На территории охранной зоны запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.

### **Статья 48. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

1. Зоны действия опасных природных и техногенных процессов отображены в соответствии с СТП Жирновского муниципального. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.