

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МО КАТАНДИНСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
УСТЬ-КОКСИНСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ  
(в новой редакции от 2020 г.)**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
Градостроительные регламенты**

**Заказчик:**

Администрация Катандинского сельского поселения

**Договор:**

№ 26 от марта 2020 г.

**Исполнитель:**

ООО «Компания Земпроект»

Барнаул 2020

Изменения в Правила землепользования и застройки Катандинского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай разработаны на основании технического задания к договору № № 26 от марта 2020 г. в соответствии с изменениями в Генеральный план Катандинского СП.

Изменения внесены в текстовую и графическую часть Правил специалистами:

Садакова Г.А., руководитель проекта;

Кравцова С. Ю., инженер.

## СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
<b>Текстовые материалы</b>		
	Пояснительная записка	118 страниц
<b>Графические материалы</b>		
1	Карта градостроительного зонирования МО Катандинского СП	Масштаб 1:25 000 на часть территории, на всю территорию Масштаб 1:300 000
2	Карта градостроительного зонирования С. Катанда	Масштаб 1:5 000
3	Карта градостроительного зонирования С. Тюнгур	Масштаб 1:5 000
4	Карта градостроительного зонирования С. Кучерла	Масштаб 1:5 000

## Содержание

<b>Часть II. Карты градостроительного зонирования.</b> .....	5
<b>Глава 9. Градостроительное зонирование.</b> .....	5
<b>Статья 32. Состав Карты градостроительного зонирования</b> .....	5
<b>Статья 33. Порядок установления территориальных зон.</b> .....	5
<b>Статья 34. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий МО Катандинского сельского поселения Усть-Коксинского района.</b> .....	6
<b>Часть III. Градостроительные регламенты</b> .....	6
<b>Глава 10. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> ....	6
<b>Статья 35. Порядок установления градостроительного регламента</b> .....	6
<b>Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> .....	7
<b>Статья 37. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту</b> .....	9
<b>Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон</b> .....	9
<b>Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон</b> .....	19
<b>Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях производственной зоны</b> .....	30
<b>Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры</b> .....	36
<b>Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры</b> .....	39
<b>Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения</b> .....	43
<b>Р-2 Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения общего пользования</b> .....	50
<b>Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования</b> .....	52
<b>Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения</b> .....	67
<b>Статья 46. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются</b> .....	70
<b>Глава 11. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Катандинского сельского поселения</b> .....	71
<b>Статья 47. Виды зон градостроительных ограничений.</b> .....	71
<b>Статья 48. Зоны с особыми условиями использования территорий Катандинского сельского поселения</b> .....	73
<b>Статья 48. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов</b> .....	81
<b>Приложения</b> .....	83

## **Часть II. Карты градостроительного зонирования.**

### **Глава 9. Градостроительное зонирование**

#### **Статья 32. Состав Карты градостроительного зонирования**

1. Карты градостроительного зонирования Катандинского сельского поселения Усть-Коксинского района, являются 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;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Катандинского сельского поселения Усть-Коксинского района,;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

3. Состав Карты градостроительного зонирования настоящих Правил:

Катандинского сельского поселения Усть-Коксинского района Карта градостроительного зонирования состоит из двух карт:

- - Карта градостроительного зонирования с Катанда;
- Карта градостроительного зонирования с Тюнгур
- - Карта градостроительного зонирования пос. Кучерла.

#### **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 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 территорий МО Катандинского сельского поселения Усть-Коксинского района.**

1. Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана Катандинского сельского поселения Усть-Коксинского района.

2. На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие типы территориальных зон:

– *Жилая зона:*

Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

*О - Общественно-деловая зона*

*П-1 – Производственная зона*

– *Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:*

И – зона инженерной инфраструктуры;

Т – зона транспортной инфраструктуры (автомобильный транспорт);

– *Зоны рекреационного назначения:*

Р-1 – зона учреждений и объектов рекреационного назначения (зона отдыха);

Р-2 – зона рекреационного назначения общего пользования

– *Зоны специального назначения:*

СП-1 – Зона специального назначения, связанная с захоронением (кладбища);

СП-2 – зона размещения отходов потребления, скотомогильников

– *Зоны сельскохозяйственного использования:*

СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий в границах земель населенных пунктов;

СХ-2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

СХ-3 – зона для размещения садовых и огородных участков;

## **Часть III. Градостроительные регламенты**

### **Глава 10. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **Статья 35. Порядок установления градостроительного регламента**

1. Градостроительный регламент определяет 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:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

3) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Катандинского сельского поселения Усть-Коксинского района;

4) 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 (за исключением земельных участков отмеченных в статье 3 пунктах 4-6 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 36. 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), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, 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. Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (с изменениями).

## **Статья 37. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

– если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденному для этой территории градостроительному регламенту;

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, администрация сельского поселения имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительному регламенту по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительного регламента.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительному регламенту может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления сельского поселения могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

## **Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон**

1. *Зона застройки индивидуальными жилыми домами* (код зон – Ж-1) выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

В жилых зонах допускается отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного влияния на окружающую среду. Допускается размещение (сохранение) в жилых зонах отдельных производственных объектов, если площадь их участка не более 0,5 га и если они не являются источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

**Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами** предназначены для застройки жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:**

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, 30% - Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Катандинского СП Усть-Коксинского района: – для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства: – минимальный размер – 0,11 га в населенных пунктах; – максимальные размеры	- Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах санитарного разрыва дороги регионального значения IV категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитных устройств и специального озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количе-		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
(приусадебный земельный участок) (код 2.2)	ством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	земельных участков- 0, 20 га; Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной тах нормы, за пределами жилой зоны. - Этажность - до 3 эт. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м. Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м. При определении места расположения ОКС на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования, согласно Своду правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" и Приложению 1 Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности." Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м.	вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку. - Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы. - Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви). - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установ-
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной	Максимальный процент застройки – 30% - Этажность - до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га для одного блока; – максимальные размеры земельных участков- 0, 09 га для одного блока; - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установ-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, <b>площадок для отдыха</b></p>	Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции.	<p>ленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП.</li> <li>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</li> </ul>
Ведение огорода-ничества 13.1	<p><b>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</b></p>		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей		
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Максимальный процент застройки – 60% - Этажность - до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; – максимальные размеры земельных участков- 0, 1 га; - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	

**2.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:**

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жи-	Максимальный процент застройки – 40% - Этажность – до 4 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,2 га; - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	- Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помеще-

	лой 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		ниях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	- Максимальный процент застройки – 30% Минимальные размеры земельного участка согласно табл. 21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – от основного строения до красной линии – 10 м; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 10 м Предельное количество этажей – 3.	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП.
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный размер – 0,25 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный	

	кв.м	размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,04 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий(код 5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов	Максимальный процент застройки – не подлежит установлению - Этажность – не подлежит установлению - Размеры земельных	

	спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 5,0 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Обеспечение для занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Допускаются строительство и эксплуатация бассейнов, спортивных клубов, а также залов. Эксплуатация здания и сооружения	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный размер – 0,02 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Участки и территории для занятий спортом на открытом воздухе – беговые дорожки, велодорожки, поля для ведения спортивных игр	Максимальный процент застройки – не подлежит установлению - Этажность – не подлежит установлению - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,02 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов . - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.
Спортивные базы (код 5.1.7)	Строительство и эксплуатация спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению.	
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению. - Место размещения сооружений и строений принимается согласно проекту планировки, исходя из архитектурно-планировочного решения с учетом противопожарных требований. - Размеры ЗУ устанавливаются по заданию на проектирование с учетом специфики использования	- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Максимальный процент застройки – 80%, - Этажность – 1 этаж  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный - не подлежит установлению  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 1 м, от проездов – 1 м; .</p>	<p>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне.  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.</p>
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.2.1)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Максимальный процент застройки – 50%, - Этажность – 3 этажа  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,001 га; максимальный – 1 га  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</p>	

**3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспортной техники (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки – 80, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению;	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП. - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
Объекты гаражного назначения код 2.7.1)я	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Максимальный процент застройки 80%, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	

Улично-дорожная сеть (код 12.01)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	- Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами. Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности	
Благоустройство территории (12.02)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

#### 4.Защита территорий от опасных природных процессов:

при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;

проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники);

крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;

проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием;

мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

#### Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон

**1. Общественно-деловая зона** (код зон – О) предназначены для размещения объектов административного, делового, общественного, культурного-бытового и обслуживающего назначения, для размещения и функционирования зданий органов управления, юридических и общественных организаций, объектов кредитно-финансовых, торговли, иной коммерческой деятельности, объектов связи и коммунально-бытового назначения, эксплуатации существующих жилых домов, их реконструкции, для размещения и функционирования комплексов объектов здравоохранения, для размещения и функционирования объектов школьного и дошкольного образования, физической культуры и спорта, культуры.

**2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальный процент застройки 50%, - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,2 га; - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	- Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке.
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Максимальный процент застройки 50%, - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,2 га; - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальный процент застройки 50%, - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный – 0,1 га; - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	размер – 0,03 га; максимальный размер – 0,25 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	- Максимальный процент застройки – 30% Минимальные размеры земельного участка согласно табл. 21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – от основного строения до красной линии – 10 м; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 10м Предельное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения, – 4. Предельное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2.	- Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП. - В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. - На территориях, подверженных затоплению, строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов.
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – не подлежат установлению	- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – не подлежат установлению
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Государственное управление (код 3.8.1)	Здание и сооружения связанные с государственным управлением - государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Здания и сооружения иностранных государств, а также представительств субъектов федерации в регионах – посольства, консульские учреждения, дипломатические миссии	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,2 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		проездов – 3 м;	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 1 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,04 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Банковская и страховая деятельность(код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий(код 5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальный процент застройки – не подлежит установлению - Этажность – не подлежит установлению - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 5,0 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Обеспечение для занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Допускаются строительство и эксплуатация бассейнов, спортивных клубов, а также залов. Эксплуатация здания и сооружения	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный размер – 0,02 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Участки и территории для занятий спортом на открытом воздухе – беговые дорожки, велодорожки, поля для ведения спортивных игр	Максимальный процент застройки – не подлежит установлению - Этажность – не подлежит установлению - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,02 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Спортивные базы (код 5.1.7)	Строительство и эксплуатация спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению.	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,05 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315.	- В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется. - Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ.	- Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Здания административного типа для исполнителей, указанных в ВРИ 3.1 по предоставлению услуг юридическим и физическим лицам	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,1 га	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %-30%- Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Катандинского СП Усть-Коксинского района: – для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства: – минимальный размер – 0,11 га в населенных пунктах; – максимальные размеры земельных участков- 0, 20 га; Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной тах нормы, за пределами жилой зоны. - Этажность - до 3 эт. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.	- Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви). - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов . - Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м.</p> <p>При определении места расположения ОКС на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования, согласно Своду правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" и Приложению 1 Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности."</p> <p>Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м.</p>	
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для</p>	<p>Максимальный процент застройки – 30%</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</p> <p>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га для одного блока;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков- 0, 09 га для одного блока;</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</p> <p>Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции.</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	отдыха		

**4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Таблица 5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспортной техники (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки – 80, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки – 50, - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению;	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП. - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)я	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Максимальный процент застройки 80%, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц –	В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но

		5 м, от проездов – 3 м;	принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
Улично-дорожная сеть (код 12.01)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	- Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами. Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности	
Благоустройство территории (12.02)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

**5.Защита территорий от опасных природных процессов общественно – деловой зоне:**

- при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;
- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники);
- крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;

– мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

– На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования

#### **Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях производственной зоны**

**Производственная зоны** (код зон П-1) предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов.

#### **Производственная зона** (код зон П-1)

**1. Основные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV класса вредности:

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Легкая промышленность (код 6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный – не подлежит установлению	При условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон
Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Этажность -2; – плотность застройки – от 10 до 75 %; – минимальная плотность застройки предприятий местной промышленности – 52%; – минимальная плотность застройки предприятий промышленности строительных материалов – 27%;	
Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	– минимальная плотность застройки предприятий бытового обслуживания – 50%; – минимальная плотность застройки предприятий строительной промышленности – 40%; – минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего;	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>– максимальный размер озелененных участков – не более 15 % от площади территории;</p> <p>– максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</p>	
Обслуживание автотранспортной техники (код 4.9)*	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Максимальный процент застройки – 80,</p> <p>- Этажность – 1,</p> <p>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</p>	<p>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)</p> <p>- Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Требуется соблю-</p>
Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>Максимальный процент застройки – 55.</p> <p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>- Этажность - не более 2х этажей.</p> <p>- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции с учетом положений статьи .</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>	<p>- Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Требуется соблю-</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			дение правил благоустройства сельского поселения. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный процент застройки –50, - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки –60, - Этажность –2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. Размеры планируемого земельного участка согласно табл.31 Нормативов градостроительного проектирования РА.	

**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне**

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Максимальный процент застройки – 60, - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 2 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</li> <li>- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства</li> <li>- Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.</li> </ul>
--	---	---	---

### 3.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки – не подлежат установлению, - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,0001 га; максимальный – 1га - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению;	- Требуется соблюдение режима ограничения ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.
Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранс-	Максимальный процент застройки – 60%, - Этажность – 2, - Размеры земельных	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участ-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	порта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	ках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне. - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с табл. 17 - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. Размеры планируемого земельного участка согласно табл.31 Нормативов градостроительного проектирования РА.	
Земельные участки	Содержание данного ви-	- Использование ЗУ на	- В пределах красных линий

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
(территории) общего пользования 12.0.1-12.0.2	да разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами	улиц запрещено строительство ОКС. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.	
Благоустройство территории(12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

4. Участки санитарно–защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

5. Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочным, технологическим решением объекта, местными нормами градостроительного проектирования и проектами объектов.

6. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

## Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры

**Зона инженерной инфраструктуры** (код зон – И) предназначены 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.

### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Максимальный процент застройки – не подлежат установлению, - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,0001 га; максимальный – 1га - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению;	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП. - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводоне-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			сущих сетей 2м. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки – не подлежат установлению, - Этажность – не подлежат установлению - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,001 га; максимальный – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению;	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный процент застройки – 60%, - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,1 га; максимальный – 5 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Деловое управление (код 4.1) в целях обслуживания процесса производства).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	- Максимальный процент застройки – 60%, - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,1 га; максимальный – 0.5 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи,	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. Размеры планируемого земельного участка согласно табл.31 Нормативов градостроитель-	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.2.3	ного проектирования РА.	

**2. Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры: не установлены**

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:**

Таблица 7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	- Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами	- В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС.
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям техническим регламентам

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

4. *Предельные размеры* земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 2.04.08-87 "Газоснабжение", СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

5. Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

6. Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории сельского поселения должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

#### **Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры**

В зону **транспортной инфраструктуры** входят объекты транспортной инфраструктуры: автомобильного транспорта.

##### **Т– зона транспортной инфраструктуры**

**1. Зона транспортной инфраструктуры** (код зон – Т) предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта: автомобильные дороги, автотранспортные предприятия, стоянки, парковки, автобусные остановки; павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д., а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

##### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:**

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки – 60%, - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	- Размещение ОКС для хранения и обслуживания служебных автомобилей и специальной техники возможно с учетом зонирования производственной территории согласно проекту планировки. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный процент застройки – 80%, - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 0,8 - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный процент застройки – 80%, - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный – 1 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальный процент застройки – 80%,	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	- Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,013 га; максимальный – 0,65 - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м,	
Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3"		
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Максимальный процент застройки – не подлежат установлению - Этажность – 2 - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,005 га; максимальный – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м,	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Максимальный процент застройки – не подлежат установлению - Этажность – не подлежат установлению - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 0,08	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		- Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м,	
Деловое управление (код 4.1) в целях обслуживания процесса производства).	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	- Максимальный процент застройки – 60%, - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,1 га; максимальный – 0.5 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- Максимальный процент застройки – 60%, - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,1 га; максимальный – 5 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены**

**4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:**

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению, - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,001 га; максимальный – 1 га. - Минимальный отступ от крас-	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	ной линии улиц – не подлежат установлению;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП.</li> <li>- Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.</li> <li>В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.</li> <li>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</li> </ul>

5. Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

6. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Генеральным планом Катандинского сельского поселения.

7. Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала)

8. Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемым предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.

Согласно ч. 4.7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, а также в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.\*

#### **Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, садами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом,.

На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должны определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д.

Должны предусматриваться возможности поэтапного освоения территории зоны и оптимальных условий для комплексного развития, как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

### **Р-1 – зона размещения учреждений и объектов рекреационного назначения**

**Зоны размещения учреждений и объектов рекреационного назначения** выделены для размещения кемпингов, туристических баз, детских и спортивных лагерей, иных подобных объектов (код зон – Р-1).

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения учреждений и объектов рекреационного назначения:**

Таблица 10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Отдых (рекреация) (код 5.0) в части создания и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройства мест отдыха в них)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	- Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования не распространяется на территории скверов, бульваров. Использование ЗУ зоны озелененных территорий общего пользования на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Не допускается попадание ЗУ зоны рекреационного назначения в границы СЗЗ в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разре-		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	шенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению,</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный – 5 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;</li> </ul>	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 50,</li> <li>- Этажность – 2,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – 0,2 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;</li> </ul>	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – 2 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;</li> </ul>	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;</li> </ul>	
Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и	Предельные минимальные	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. - Место размещения сооружений и строений принимается согласно проекту планировки, исходя из архитектурно планировочного решения с учетом противопожарных требований (не менее 5 м).	
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 2 га; максимальный – 3 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил). - В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых	- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 2, - Размеры земельных	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 2 га; максимальный – 3 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	
Историко-культурная деятельность (код 9.3)*	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется. - Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ.	- Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
---	---	--------------------------------------	--

**1. Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения учреждений и объектов рекреационного назначения:**

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Культурное развитие (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 0,5 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил).
Размещение парков культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	- В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 02 га; максимальный – 0,15 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 0,12 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, ат-	- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 0,12 га.	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	тракционных и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	- Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	

**4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Таблица 12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 01 га; максимальный – 1 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению;	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон сетей инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется. Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.	- В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС. - Требуется соблюдение правил благоустройства МО Катандинского СП
Улично-дорожная сеть (12.01)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением преду-	-	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	смотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории (12.02)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

7. Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления сельским поселениям схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования для данных территориальных зон.

## **Р-2 Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения общего пользования**

Зона рекреационного назначения *общего пользования* (лесопарки, парки, скверы, детские площадки) (код зон – Р-2), выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения: парки, скверы, детские площадки.

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

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах учреждений и объектов естественного озеленения:

Таблица 13

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в част-	- Степень благоустройства территории (устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде)	- Требуется соблюдение требований природоохранного законодательства. - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП.

	ности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	определяется в совокупности с осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий в соответствии с законодательством в сфере охраны природы.	
--	---	---	--

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах учреждений и объектов естественного озеленения:**

Таблица 14

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 01 га; максимальный –1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению;</li> </ul>	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.

**4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах учреждений и объектов естественного озеленения:**

Таблица 15

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Улично-дорожная сеть (12.01)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в грани-	- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети,	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным тре-

	цах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	скверов, бульваров, и площадей не распространяется. Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.	бованиям технических регламентов. -
Благоустройство территории (12.02)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

#### **5. Предельные размеры земельных участков**

- общий баланс территории природных ландшафтов составляет:
- зеленые насаждения – 93-97 %;
- дорожная сеть – 2-5 %;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2 %.

#### **Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования**

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки (ст.85 ЗК РФ).

Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для конкретных территорий поселения.

На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного сельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

### **СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий**

#### **1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (СХ-1)**

Таблица 16

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	- Максимальный процент застройки – 20% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га. - Минимальный отступ от красной линии - 3 м;	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.
Овощеводство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	- Максимальный процент застройки – 60% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га. - Минимальный отступ от красной линии - 3 м;	- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	- Максимальный процент застройки – 20% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га. - Минимальный отступ от красной линии - 3 м;	Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного .
Садоводство (код 1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	- Максимальный процент застройки – 20% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га. - Минимальный от-	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требо-

	тур	ступ от красной линии - 3 м;	ваниям технических регламентов.
Скотоводство (код 1.6)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>- Максимальный процент застройки – 20%</p> <p>- Этажность – 1,</p> <p>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии - 3 м;</p>	
Пчеловодство (код 1.12)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению</p> <p>Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <p>- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;</p> <p>- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.</p> <p>Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других обще-</p>	
Питомники	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>		

		ственных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.	
Рыбоводство (код 1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га - Предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению	
Сенокосение (код 1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению	
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению	
Ведение огородничества (код 13.1*)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	- Максимальный процент застройки – 20% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га. - Минимальный отступ от красной линии - 3 м;	

\* Без права возведения объектов капитального строительства требующих установления санитарно-защитных зон.

**3. Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):**

Таблица 17

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2		
Звероводство (код 1.9)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>- Максимальный процент застройки – 20%</p> <p>- Этажность – 1,</p> <p>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии -3 м;</p>	<p>- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.</p> <p>Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений статьи 13 Правил.</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p>
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>- Максимальный процент застройки – 20%</p> <p>- Этажность – 1,</p> <p>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии -3 м;</p>	<p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p>
Свиноводство (код 1.11)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработ-</p>	<p>- Максимальный процент застройки – 20%</p> <p>- Этажность – 1,</p> <p>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии -3 м;</p>	

	ки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 60%</li> <li>- Этажность – 2,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии -3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</li> <li>- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства</li> <li>- Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.18 Правил).</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.</li> </ul>
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования для ведения сельского хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 60%</li> <li>- Этажность – 2,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии -3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил).</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нару-</li> </ul>

			шаются нормативные требования санитарного законодательства
--	--	--	--

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):**

Таблица 18

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 01 га; максимальный – 1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению;</li> </ul>	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.

**4. Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.**

**СХ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2).**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения и функционирования сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, имеющих V- III класс опасности (СХ-2):**

Таблица 19

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и
--	--	--------------------------------------	--

звания земельного участка*	земельного участка**		объектов капитального строительства
1	2		
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)</p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 60%</li> <li>- Этажность – 2,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии -3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</li> <li>- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства</li> <li>- Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.18 Правил).</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.</li> </ul>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)</p>	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 60%</li> <li>- Этажность – 2,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии -3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил).</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства</li> </ul>

<p>Скотоводство (код 1.8)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 20%</li> <li>- Этажность – 1,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии -3 м;</li> </ul>	<p>- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства. Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений статьи 13 Правил.</p>
<p>Звероводство (код 1.9)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 20%</li> <li>- Этажность – 1,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии -3 м;</li> </ul>	<p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p>
<p>Свиноводство (код 1.11)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 20%</li> <li>- Этажность – 1,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии -3 м;</li> </ul>	
<p>Пчеловодство (код 1.12)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минималь-</li> </ul>	

	<p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>ный размер – 0, 01 га; максимальный –1 га.</p> <p>Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;</li> <li>- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.</li> </ul> <p>Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.</p>	
Рыбоводство (код 1.13)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 01 га; максимальный –1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению;</li> </ul>	
Склады (код 6.9)	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперека-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 60</li> <li>- Этажность – 2,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный –2 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц -3 м.;</li> </ul>	

	чивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
--	---	--	--

**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

– не установлены.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Таблица 20

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 001 га; максимальный – 1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП.</li> <li>- Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.</li> <li>В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.</li> <li>- В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</li> </ul>

**СХ-3 Зона для размещения садовых и огородных участков**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах дачных и садово-огородных участков (СХ-3):**

Таблица 21

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2		
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования		
Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	- На земельном участке, предназначенном: для ведения огородничества застройка отсутствует, - минимальные размеры до 0,06 га, максимальные размеры земельных участков-0,10 га для ведения огородничества вне населенных пунктов	Не допускается размещение ЗУ в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах от производственных объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил).
Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	-Минимальные размеры до 0,04 га, максимальные размеры земельных участков- 0,15 га - На земельном участке, предназначенном для ведения садоводства существует право возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем. - В границах жилой застройки размещение жилого строения на садовом ЗУ аналогично размещению жилых и вспомогательных строений на ЗУ, предоставленном под ИЖС с учетом всех требований и ограничений. Коэффициент использования территории - не более 0,67; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1	- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП.

		<p>м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.</p> <p>– минимальное расстояние до лесных массивов на территории садоводческих (дачных) объединений должно – 15 м;</p> <p>– минимальное расстояние от границ садовых (дачных) участков до зданий и сооружений общего пользования - 4 м;</p> <p>– минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях:</p> <p>для улиц – не менее 15м;</p> <p>для проездов – не менее 9м;</p>	
--	--	--	--

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Таблица 22

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2		
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.4, 5.1.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 02 га; максимальный – 5 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц - 3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> </ul>
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 50</li> <li>- Этажность – 2,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 2 га; максимальный – 3 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;</li> </ul>	

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (СХ-3)**

Таблица 23

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

го участка*			
<p>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 001 га; максимальный – 1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц - не подлежат установлению,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.</li> </ul>
<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 80%;</li> <li>- Этажность – 1</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 01 га; максимальный – 1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)</li> <li>Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне.</li> <li>- Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществ-</li> </ul>

			лении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется. Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.	- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС. - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП
Улично-дорожная сеть (12.01)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории (12.02)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

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

**1. Зоны специального назначения, связанные с захоронениями** (код зон – Сп-1, Сп-2,) предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), складирования и захоронения или переработки отходов, скотомогильников.

**2. Зона размещения объектов ритуального назначения** (код зоны – Сп-1)

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

**3 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, занятой кладбищами:**

Таблица 24

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	– Процент застройки: максимальный - 5%. Предельные размеры земельных участков: минимальный - 0,03га, максимальный -10 га; – Минимальное расстояние от жилых зон, не менее – 50 м при площади кладбища до 4 га; – после закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 50 м; Участки для размещения кладбищ следует располагать с подветренной стороны по отношению к жилой территории.– Участки для размещения кладбищ следует располагать с подветренной стороны по отношению к жилой территории.	Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	- Максимальный процент застройки – 20%; - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,06 га; максимальный — не подлежат установлению. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м, Высота объекта – не подлежат установлению	Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса

			РФ, должна быть доступна для общего пользования. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
--	--	--	---

**4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального:**

– не установлены

**5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами:**

Таблица 25

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению; - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,001 га; максимальный – 1 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению,	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП; - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать не менее от расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.

**7. Зона размещения отходов потребления и скотомогильников (код зоны – СП-2)**

**8. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения отходов ( Сп-2):**

Таблица 26

— специальная (12.2). Наименование вида разрешенного использования зе- мельного участка*	Описание вида разрешен- ного использования зе- мельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использо- вания земельных участков и объектов капитального строительства
1	2		
Специальная деятель- ность (код 12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребле- ния, медицинских отхо- дов, биологических отхо- дов, радиоактивных отхо- дов, веществ, разрушаю- щих озоновый слой, а также размещение объек- тов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильни- ков, мусоросжигательных и мусороперерабатываю- щих заводов, полигонов по захоронению и сорти- ровке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной перера- ботки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Предельные минималь- ные размеры земельных участков -0,06 га.</li> <li>- минимальное расстоя- ние от скотомогильника (биотермической ямы): до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) -1000 м;</li> <li>- до скотопрогонов и паст- бищ - 200 м;</li> <li>- до автомобильных дорог в зависимости от их катего- рии - 60 - 300 м.</li> <li>- минимальное расстоя- ние от полигона до жилой зоны - 1000 м.</li> <li>- максимальный процент застройки участка – 65 %;</li> <li>- минимальная высота стен – 9 м;</li> <li>- максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.</li> </ul>	Соблюдение режима огра- ничения в пределах охран- ных зон объектов инже- нерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей пить- евого водоснабжения со- гласно нормативным тре- бованиям технических ре- гламентов. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защит- ной полосы водных объек- тов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.

**9. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне:**

Таблица 27

Наименование вида разрешен- ного использо- вания земель- ного участка*	Описание вида раз- решенного использо- вания земельного участка**	Параметры разрешенного ис- пользования	Ограничения использования зе- мельных участков и объектов ка- питального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зда- ний и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализацион- ных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (ко- тельных, водозабо- ров, очистных со- оружений, насосных станций, водопрово-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат уста- новлению;</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать минимальный размер – 0, 001 га; максимальный – 1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц не подле- жат установлению,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установле- ния санитарно – защитных зон.</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфра- структуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения соглас- но нормативным требованиям технических регламентов</li> <li>- Требуется соблюдение ограни- чений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сер-</li> </ul>

	<p>дов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>		<p>витуа.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Катандинского СП  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</p>
--	--	--	--

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\* Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение эксплуатацию линейного объекта (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.

**10.** На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

**Статья 46 Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются**

1. В границах Катандинского сельского поселения градостроительные регламенты не устанавливаются для земель:

- лесного фонда;
- покрытых поверхностными водами;
- запаса;
- особо охраняемых территорий и объектов;
- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2. Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования (улично-дорожная сеть, береговая полоса);
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

## Глава 11. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Катандинского сельского поселения

### Статья 47. Виды зон градостроительных ограничений

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

- зоны с особыми условиями использования территорий (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.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены в соответствии с нормативными правовыми актами (табл. 28).

Таблица 28

Виды зон 1	Разновидности видов зон 2	Нормативно-правовое основание 3
Санитарно-защитные зоны, санитарный разрыв	СЗЗ объектов производственного назначения СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения СЗЗ объектов специального назначения; СЗЗ объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями).
		СП 34.13330.2012 актуализированная редакция СНиП 2.05.02.85* «Автомобильные дороги»
		Федеральный закон № 257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
		«Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.2882-11»
		Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Алтай

Охранные зоны	ОЗ объектов инженерной инфраструктуры	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
	Придорожные полосы автомобильных дорог	Постановление правительства Республики Алтай от 27 июля 2010 г. N 157 «Об утверждении Правил установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Алтай» . Для автомобильных дорог IV и V категории зона обременения или придорожная полоса составляет 30 метров, считая от границы полосы отвода. Ограничения в использовании земель вдоль данных инженерных сооружений имеют охранный и защитный характер.
	Водоохранная зона (ВЗ) водных объектов прибрежная защитная полоса (ПЗП) водных объектов	Водный кодекс Российской Федерации
Зоны санитарной охраны	ЗСО источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитная полоса водопроводов питьевого назначения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изменениями)
Территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Зоны затопления, зоны подтопления и др.	«СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»

3. 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:

1) 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»;

2) 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 публичных слушаний, определенных главой 5 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 сельского поселения.

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

#### **Статья 48. Зоны с особыми условиями использования территорий Катандинского сельского поселения**

1. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливается законодательством и нормативно–правовыми актами Российской Федерации, Республики Алтай, 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.

2. *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.

3. *Санитарный разрыв* – расстояние от источника поступления вредного фактора в окружающую среду до границы селитебной территории или другого предприятия.

4. 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.

5. В соответствии Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.2882-11» 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.

6. *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.

На территории Катандинского сельского поселения выделены следующие охранные зоны:

- охранные зоны линий электропередачи напряжением 10 кВ составляют 10 метров;
- охранный зона линий связи 2 м.

Для автомобильной дороги IV-V категории -25 м в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги».

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).

7. 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.

Определение границ зон санитарной охраны, определение режима этих зон и комплекса специальных мероприятий, направленных на обеспечение режима зон санитарной охраны производятся в соответствии с санитарными нормами.

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). 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, исключаящих 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, сельскохозяйственных 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.

Санитарно-защитные полосы от магистрального водопровода устанавливаются по обе стороны от объекта шириной 10 м.

8. Границы и режимы использования *водоохранных зон* установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Водоохранная зона р. Катунь, протекающая по населенным пунктам Катандинского СП составляет 200 м в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации. Водоохранная зона рек Кучерла, Верхняя Катанда составляет 100 м., рек Тюнгур и Нижняя Катанда-50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого укло-

на, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Прибрежная защитная полоса р. Катунь -200 м. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель с п. 13 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина прибрежной защитной полосы рек Кучерла, Верхняя Катанда, Нижняя Катанда и Тюнгур составляет 50 м.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 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;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 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 № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

9. На территории Катандинского СП расположены *объекты ООПТ* федерального и регионального значений:

- Государственный природный Биосферный заповедник «Катунский» (федерального значения),
- природный парк «Белуха» (регионального значения);
- памятники природы (регионального значения);
  - Водопад Текелю
  - Гора Белуха
  - Озера Аккемские – Верхнее и Нижнее;
  - Озеро Кучерлинское

2. Мероприятия по охране государственного природного биосферного заповедника «Катунский» включают следующие мероприятия:

1) На всей территории заповедника запрещается любая деятельность, противоречащая задачам заповедника и режиму особой охраны его территории, в том числе:

- действия, изменяющие гидрологический режим земель;
- изыскательские работы и разработка полезных ископаемых, нарушение почвенно-покрова, выходов минералов, обнажений и горных пород;
- рубка леса, за исключением прочих рубок, осуществляемых в установленном порядке, заготовка живицы, древесных соков, лекарственных растений и технического сырья, а также иные виды лесопользования;
- сенокосение, пастьба скота, размещение ульев и пчел, сбор и заготовка дикорастущих плодов, ягод, грибов, орехов, семян, цветов и иные виды пользования растительным миром;
- строительство и размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий и их отдельных объектов, строительство зданий и сооружений, дорог и путепроводов, линий электропередачи и прочих коммуникаций, за исключением необходимых для обеспечения деятельности заповедника; при этом в отношении объектов, предусмотренных генпланом, разрешения на строительство оформляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о местном самоуправлении и Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- промысловая, спортивная и любительская охота и лов рыбы, иные виды пользования животным миром;
- интродукция живых организмов в целях их акклиматизации; применение минеральных удобрений и химических средств защиты растений; сплав леса;
- загрязнение территории бытовыми и производственными отходами и мусором;
- транзитный прогон домашних животных;
- нахождение, проход и проезд посторонних лиц и автотранспорта вне дорог и водных путей общего пользования;
- сбор зоологических, ботанических, минералогических и иных коллекций, кроме предусмотренных тематикой и планами научных исследований в заповеднике;
- пролет вертолетов и самолетов ниже 2000 метров над заповедником без согласования с его администрацией или Росприроднадзором, а также преодоление самолетами над территорией заповедника звукового барьера;
- уничтожение и повреждение аншлагов, шлагбаумов, граничных столбов и других информационных знаков и стендов заповедника, а также оборудованных мест отдыха, строений и имущества заповедника;
- иная деятельность, нарушающая естественное развитие природных процессов, угрожающая состоянию природных комплексов и объектов, а также не связанная с выполнением возложенных на заповедник задач.

2) На территории заповедника допускается осуществление мероприятий и деятельности, направленных на:

- сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление, а также предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате

антропогенного воздействия;

- поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность людей, животных, природных комплексов и объектов;
- предотвращение опасных природных явлений (снежных лавин, камнепадов, селей и других), угрожающих жизни людей и населенным пунктам;
- проведение научных исследований и экологического мониторинга;
- ведение эколого-просветительской работы;
- осуществление контрольных функций.

3) В заповеднике могут выделяться участки, на которых исключается всякое вмешательство человека в природные процессы. Размеры этих участков определяются заповедником, исходя из необходимости сохранения всего природного комплекса в естественном состоянии.

Порядок посещения этих участков определяется администрацией заповедника с учетом рекомендаций научно-технического совета заповедника.

4) На специально выделенных участках ограниченного хозяйственного использования территории и природных ресурсов, не включающих особо ценные экологические системы и объекты, допускается деятельность, которая направлена на обеспечение функционирования заповедника и жизнедеятельности граждан, проживающих на его территории. Порядок ограниченного природопользования на этих участках определяется администрацией заповедника в соответствии с рекомендациями научно-технического совета заповедника. Видами ограниченного природопользования на этих участках являются:

- заготовка (в порядке прочих рубок) дров и деловой древесины, необходимых для обеспечения потребностей заповедника и его работников, в том числе вышедших на пенсию, осуществляемая в соответствии с утвержденными планами лесохозяйственных и заповедно-режимных мероприятий; решение об использовании древесной продукции, полученной в результате прочих рубок, принимается администрацией заповедника;

- сбор грибов, орехов, ягод и других дикоросов работниками заповедника при проведении работ на территории заповедника, а также лицами, проживающими на территории заповедника, для личного потребления (без права продажи);

- любительский лов рыбы работниками заповедника при проведении работ на территории заповедника, а также лицами, проживающими на территории заповедника, для личного потребления (без права продажи) в порядке, устанавливаемом администрацией заповедника в соответствии с рекомендациями научно-технического совета заповедника и в соответствии с Правилами любительского и спортивного рыболовства, действующими в Республике Алтай;

- сенокосение и выпас скота, принадлежащего работникам заповедника и лицам, постоянно проживающим на его территории;

- причаливание судов в установленных местах на время штормовой погоды;

- организация и устройство учебных и экскурсионных экологических маршрутов и иных объектов, необходимых для проведения эколого-просветительской деятельности; проекты экологических маршрутов разрабатываются заповедником с учетом рекомендаций научно-технического совета заповедника и утверждаются структурным подразделением Минприроды России, осуществляющим непосредственное управление и контроль за деятельностью государственных природных заповедников.

5) На территории заповедника отстрел (отлов) диких животных в научных и регуляционных целях допускается только по разрешениям, выдаваемым структурным подразделением Росприроднадзора, осуществляющим непосредственное управление и контроль за деятельностью государственных природных заповедников.

6) Пребывание на территории заповедника посторонних лиц, не являющихся его работниками или должностными лицами Минприроды России, допускается только при наличии у них разрешений Минприроды России или администрации заповедника.

7) Ответственность за нарушение установленного режима или иных правил охраны и использования окружающей природной среды и природных ресурсов на территории за-

поведника и его охранной зоны наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

На территории Природного парка «Белуха» запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам, биоразнообразию и объектам культурно-исторического наследия, противоречащая задачам и функциям Природного парка, в том числе:

- 1) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима территории;
- 2) деятельность, влекущая к невозможным нарушениям почвенного покрова и геологических обнажений;
- 3) проведение сплошных рубок лесных насаждений;
- 4) сплав леса по рекам;
- 5) организация туристских стоянок и разведение костров в непредусмотренных для этого местах;
- 6) захламление территории бытовыми отходами;
- 7) ведение археологических полевых работ без согласования с дирекцией Природного парка, Министерством и органами местного самоуправления;
- 8) уничтожение и повреждение аншлагов и других информационных знаков и стендов, оборудованных мест отдыха, строений и имущества Природного парка, нанесение надписей и знаков на деревьях, валунах, обнажениях горных пород и историко-культурных объектах.

#### Мероприятия по охране памятников природы:

1. В границах памятника природы запрещается всякая хозяйственная и иная деятельность, угрожающая сохранению и состоянию охраняемых природных комплексов, в том числе:

- предоставление земельных участков под застройку;
- деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;
- нарушение водного баланса на водосборной площади озера;
- сплошные рубки, включая сплошные санитарные;
- эксплуатация плавучих бань;

- проведение гидромелиоративных ирригационных работ, геологоразведочных изысканий и разработка полезных ископаемых;
- взрывные работы;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств);
- устройство привалов, бивуаков, туристских стоянок и лагерей вне специально установленных и оборудованных мест;
- выжигание луговой растительности;
- самовольное занятие земель;
- загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, бытовыми отходами;
- выпас и прогон скота;
- заготовка лекарственного и технического сырья;
- проведение любых работ в акватории озера, которые могут привести к уничтожению или сокращения численности флоры и фауны озера;
- сбор редких и исчезающих, а также декоративных видов растений, уничтожение другой травянистой и кустарниковой растительности;
- использование плавучих средств с моторным двигателем внутреннего сгорания, в том числе маломерных судов.

2. На территории памятника природы разрешается без нанесения ущерба охраняемым природным комплексам:

- проведение необходимых противопожарных и других профилактических мероприятий для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории памятника;
- проведение научно-исследовательских работ с частичным изъятием биоресурсов в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами производства работ без нанесения ущерба данному природному объекту;
- реализация научно-обоснованных рекомендаций по восстановлению водного объекта и деградирующих прибрежных ландшафтов;
- осуществление рекреационной деятельности;
- любительское и спортивное рыболовство гражданами при наличии путевки;
- купание людей в традиционно сложившихся местах;
- обустройство пляжей, при условиях, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения;
- осуществление иных видов деятельности, не противоречащих цели и задачам объявления объекта памятником природы и установленному в его отношении режиму особой охраны при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

#### 10. Объекты культурного наследия

На территории Катандинского СП выделены: 3 объект культурного наследия (памятники истории), 1 объект культурного наследия федерального значения (памятник археологии) и 16 выявленных объектов культурного наследия (памятники археологии).

Проектом предусматривается:

Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий

Проектом предусматривается:

1. Требование, предусмотренное частью 1 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и Закон Республики Алтай от 6 июля 2017 года № 37-РЗ «О регулировании некоторых вопросов в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Алтай и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Алтай», в соответствии с которыми применение мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (далее – хозяйственных работ), которые включают:

- Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи;

- Согласование проектирования и проведения работ с органами охраны объектов культурного наследия (разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия регионального значения с региональным органом охраны объектов культурного наследия).

2. Выполнение требований, предусмотренных частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которым, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объектов обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия

3. Уведомление собственников и пользователей земельных участков, в границах которых находятся объекты археологического наследия, о расположении археологических объектов на принадлежащих им земельных участках, о требованиях к использованию данных земельных участков.

Заключение охранных обязательств собственниками (пользователями) объектов культурного наследия на земельные участки, в границах которых находятся объекты археологического наследия, с региональным органом охраны объектов культурного наследия Республики Алтай.

4. Возобновление приостановленных работ по письменному разрешению регионального органа охраны объектов культурного наследия Республики Алтай после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия.

5. Согласование с региональным органом охраны объектов культурного наследия решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков в аренду, в границах которых находятся объекты археологического наследия и решений об изменении правового режима данных земельных участков

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

1. Зона действия опасных природных и техногенных процессов (зона естественной радиационной аномалии, зона затопления паводковыми водами, зона подтопления) отображается в соответствии с решениями Генерального плана Катандинского сельского поселения. 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.

#### *Зона затопления паводком 2014 года*

Требуется провести уточнение границ зоны затопления пойменных территорий паводком 1% обеспеченности, обусловленных нормативным расчётным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

На территориях подтопления паводком 1% обеспеченности размещаются или предусмотрены к размещению: зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ1), территории общего пользования (улично-дорожная сеть).

В границах зон подтопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита подтапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

- за расчётный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

- а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

- б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

## Приложения

Таблица 21 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Алтай

<b>Предприятия и учреждения повседневного обслуживания</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Минимальная обеспеченность*</b>	<b>Минимальный размер земельного участка на единицу измерения</b>
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей на 3 сельских населенных пункта, расположенных на расстоянии до 4 км. до объекта	55	50-60 м <sup>2</sup>
Общеобразовательные учреждения, совмещенные с сельским клубом, спортивным залом площадью до 150 м. кв. и плавательным бассейном площадью до 100 кв. м. зеркала воды	мест на 1000 жителей, допускается располагать 1	для 1-9 классов – 124; для 10-11	60 м <sup>2</sup>
Продовольственные магазины от 20 до 50 м. кв	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей	75	0,02-0,03 м <sup>2</sup>
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости от 50 м. кв. до 100 м. кв	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей	35	0,08-0,1 га на объект
Аптечный пункт	объект на населенный пункт	1	0,2 -0,3 га на объект
Лечебно-профилактические учреждения	объект на 3-4 сельских населенных пункта, расположенных на расстоянии до 10 км. до объекта	круглосуточный стационар – 10 коек; дневной стационар – 3 койки	100-150 м <sup>2</sup>
Предприятия коммунально-бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 жителей	16	0,15-0,2 га

Таблица 31

Расчет обеспеченности жителей сельских населенных пунктов объектами связи производится по таблице 31 Нормативов градостроительного проектирования РА

<b>Наименование объектов</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Расчетные показатели</b>	<b>Площадь участка на единицу измерения</b>
АТС (из расчета 142 номера на 1000 Устройство АТС допускается только на целое сельское поселение)	объект на 10 тысяч	2,3	0,25 га на объект
Узловая АТС (из расчета 1 узел на 10 АТС)	объект	по расчету	0,3 га на объект
Концентратор*	объект на 2,5 тысяч номеров	9	40 – 100 м2
Опорная усилительная станция (из расчета 1 объект на значение телефонной плотности фиксированной сети в сельских населенных пунктах)* Устройство ОУС допускается только на несколько муниципальных районов (аймаков)	1 объект на 10 тыс.	2	0,1 – 0,15 га на объект
Блок станция проводного вещания (из расчета 30 тыс. абонентов)*	объект	1	0,05 – 0,1 га на объект

Ориентировочная площадь отвода участков под строительство предприятий и объектов автосервиса представлена в таблице 34.

№ п/п	Наименование	Ориентировочная площадь земельного участка, га
1	АЗС на 500 заправок со стоянкой	0,80
2	АЗС на 1000 заправок со стоянкой	1,10
3	Автопавильон на 10 пасс.	0,08
4	Автопавильон на 20 пасс.	0,10
5	СТО легковых автомобилей до 5 постов	0,13 на один пост
6	СТО легковых автомобилей от 5 до 8 постов	0,17 на один пост
7	Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 чел.	0,45
8	ПАС вместимостью 25 чел.	0,65
9	Площадка-стоянка на 5 автомобилей	0,03 - 0,08
10	Площадка-стоянка на 5 автопоездов	0,07
11	Пост ДПС ГИБДД	0,10
12	Притрассовая площадка отдыха, смотровая эстакада, туалет	0,01 - 0,04
13	Притрассовая площадка отдыха, предприятия торговли и общественного питания, туалет	0,7 - 1,0
14	АЗС, туалет, предприятия торговли и общественного питания	1,50
15	АЗС, СТО, предприятия торговли и общественного питания, моечный пункт, комнаты отдыха	3,50
16	Кемпинг, АЗС, СТО, туалет, медицинский пункт, моечный пункт, предприятия торговли и общественного питания, площадка-стоянка	5,00