

**СОВЕТ КОЛПАШЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_ 2019  
г. Колпашево

№ \_\_\_\_\_

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Колпашевское городское поселение», утвержденные Решением Совета Колпашевского городского поселения от 25 декабря 2012 года № 77

В целях приведения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Колпашевское городское поселение» в соответствие с законодательством Российской Федерации

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Колпашевское городское поселение», утвержденные решением Совета Колпашевского городского поселения от 25 декабря 2012 года № 77, слушающие изменения:

1.1. статью 37 изложить в следующей редакции:

«1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Согласно Водному кодексу Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

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

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

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

4. 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.

5. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.».

1.2. статью 41 изложить в следующей редакции:

**«Статья 41. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5 этажей (Ж-1)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Среднеэтажная жилая застройка;
- 2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 3) Общественное использование объектов капитального строительства;
- 4) Здравоохранение;
- 5) Отдых (рекреация).

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- 2) Блокированная жилая застройка;
- 3) Среднее и высшее профессиональное образование;
- 4) Объекты культурно-досуговой деятельности;
- 5) Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 6) Ритуальная деятельность;
- 7) Гостиничное обслуживание;
- 8) Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 9) Ремонт автомобилей;
- 10) Заправка транспортных средств, при условии соблюдения нормативных расстояний.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 2) Коммунальное обслуживание;
- 3) Оказание социальной помощи населению;
- 4) Объекты торговли;
- 5) Общежития;
- 6) Парковки перед объектами обслуживания;
- 7) Размещение подземных гаражей и автостоянок
- 8) Оказание услуг связи;
- 9) Парки культуры и отдыха
- 10) Улично-дорожная сеть;
- 11) Благоустройство территории;
- 12) Хранение автотранспорта;
- 13) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- 14) Благоустройство территории

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

- 1) Минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта - 30 кв.м.
- 2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для других объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1 не подлежат установлению.
- 3) Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если иное значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений:
  - а) расположенных на застроенных территориях:  
фоновая застройка - не выше средней высоты существующих зданий в квартале, доминанты - не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале;
  - б) при комплексной реконструкции квартала - для данной зоны не устанавливается.
  - в) расположенных на вновь осваиваемых территориях - для данной зоны не устанавливается.
- 4) Плотность застройки территории: существующей застройки – не менее 350 чел/га; проектируемой застройки – не более 420 чел/га.
- 5) Максимальная общая площадь объекта капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков - 2000 кв.м.

- 6) Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - 16 кв.м на 100 кв. м общей площади жилья на участке.
- 7) При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов общего пользования.
- 8) Минимальное количество машиномест для хранения автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 33 Правил.
- 9) Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 33 Правил.
- 10) Строительство крытых стоянок для хранения автотранспорта владельцев на территории микрорайонов осуществляется в виде многоэтажных зданий или подземно-надземного типа, с соблюдением установленных нормативов.
- 11) Высота гаражей для хранения автотранспорта не выше 3-х метров.
- 12) Для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации.
- 13) Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в т.ч. внутриквартальной, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.
- 14) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
- 15) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

#### **5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.3. статью 42 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 42. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов в 2-3 этажа (Ж-2)**

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 3) Общественное использование объектов капитального строительства;
- 4) Здравоохранение;
- 5) Отдых (рекреация).

##### **2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Среднеэтажная жилая застройка;
- 2) Блокированная жилая застройка;
- 3) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- 4) Для индивидуального жилищного строительства;
- 5) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- 6) Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 7) Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 8) Ритуальная деятельность;
- 9) Гостиничное обслуживание;
- 10) Ремонт автомобилей;
- 11) Заправка транспортных средств, при условии соблюдения нормативных расстояний.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 2) Коммунальное обслуживание;
- 3) Оказание социальной помощи населению;
- 4) Объекты торговли;
- 5) Общежития;
- 6) Парковки перед объектами обслуживания;
- 7) Размещение подземных гаражей и автостоянок
- 8) Оказание услуг связи;
- 9) Парки культуры и отдыха
- 10) Улично-дорожная сеть;
- 11) Благоустройство территории;
- 12) Хранение автотранспорта;
- 13) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- 14) Благоустройство территории

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

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - а) Для индивидуального жилищного строительства:  
минимальный размер земельного участка — 500 кв.м.;  
максимальный размер земельного участка — 2500 кв.м.
  - б) Для хранения автотранспорта минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.
  - в) Для размещения объектов иных видов разрешенного использования — для данной зоны не устанавливается.
- 2) Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если иное значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений:  
расположенных на застроенных территориях:
  - а) фоновая застройка - не выше средней высоты существующих зданий в квартале, доминанты - не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале;
  - б) при комплексной реконструкции квартала - для данной зоны не устанавливается.
  - в) расположенных на вновь осваиваемых территориях - для данной зоны не устанавливается.
- 3) Плотность застройки территории: при уплотнении существующей застройки – не менее 220 чел/га.

- 4) Максимальная общая площадь объекта капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков - 2000 кв.м.
- 5) Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - 16 кв.м на 100 кв. м общей площади жилья на участке.
- 6) При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов общего пользования.
- 7) Минимальное количество машиномест для хранения автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 33 Правил.
- 8) Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 33 Правил.
- 9) Строительство крытых стоянок для хранения легковых автомобилей индивидуальных владельцев на территории микрорайонов осуществляется в виде многоэтажных зданий или подземно-надземного типа, с соблюдением установленных нормативов.
- 10) Высота гаражей для хранения автотранспорта не выше 3-х метров.
- 11) Для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации.
- 12) Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в т.ч. внутриквартальной, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.
- 13) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
- 14) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.
- 15) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки - 5 м.

#### **5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.3. статью 43 изложить в следующей редакции:

**«Статья 43. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1 этаж (Ж-3)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 3) Общественное использование объектов капитального строительства;
- 4) Здравоохранение
- 5) Отдых (рекреация).

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Блокированная жилая застройка;
- 2) Для индивидуального жилищного строительства;
- 3) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- 1) Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 2) Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 3) Ритуальная деятельность;
- 4) Гостиничное обслуживание;
- 5) Ремонт автомобилей;
- 6) Заправка транспортных средств, при условии соблюдения нормативных расстояний.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 2) Коммунальное обслуживание;
- 3) Оказание социальной помощи населению;
- 4) Стационарное медицинское обслуживание;
- 5) Объекты торговли;
- 6) Общежития;
- 7) Парковки перед объектами обслуживания;
- 8) Размещение подземных гаражей и автостоянок
- 9) Оказание услуг связи;
- 10) Парки культуры и отдыха
- 11) Улично-дорожная сеть;
- 12) Благоустройство территории;
- 13) Хранение автотранспорта;
- 14) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- 15) Благоустройство территории

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

- 1) Высота жилых зданий 1 этаж.
- 2) Плотность застройки территории: при уплотнении существующей застройки – не менее 110 чел/га.
- 3) Максимальная общая площадь объекта капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков - 1000 кв. м.
- 4) Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - 16 кв.м на 100 кв. м общей площади жилья на участке.
- 5) Минимальное количество машиномест для хранения автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 33 Правил.
- 6) Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 33 Правил.
- 7) Высота индивидуальных гаражей маломобильных групп населения не выше 3-х метров.
- 8) Для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке

необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации.

9) Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в т.ч. внутриквартальной и внутримикрорайонной, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

10) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

11) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

12) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

а) Для индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер земельного участка — 500 кв.м.;

максимальный размер земельного участка — 2500 кв.м.

б) Для хранения автотранспорта минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.

в) Для размещения объектов иных видов разрешенного использования — для данной зоны не устанавливается.

13) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:

а) от красной линии до линии застройки - 5 м.;

б) от жилого строения (или дома) - 3 м;

в) от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

г) от других построек - 1 м.

14) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений-не более 3 этажей.

15) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может застроена, ко всей площади земельного участка -50%.

#### ***5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.4. статью 44 изложить в следующей редакции:

***«Статья 44. Зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-4)***

***1. Основные виды разрешенного использования:***

1) Блокированная жилая застройка;

2) Для индивидуального жилищного строительства;



- 3) Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 4) Здравоохранение;
- 5) Отдых (рекреация).

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Среднеэтажная жилая застройка;
- 2) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 3) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- 4) Оказание социальной помощи населению;
- 5) Среднее и высшее профессиональное образование;
- 6) Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 7) Ритуальная деятельность;
- 8) Гостиничное обслуживание.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 2) Коммунальное обслуживание;
- 3) Оказание социальной помощи населению;
- 4) Стационарное медицинское обслуживание;
- 5) Оказание услуг связи;
- 6) Объекты торговли;
- 7) Общежития;
- 8) Парковки перед объектами обслуживания;
- 9) Размещение подземных гаражей и автостоянок;
- 10) Улично-дорожная сеть;
- 11) Благоустройство территории;
- 12) Хранение автотранспорта;
- 13) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- 14) Благоустройство территории.

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

- 1) Высота жилых зданий – 1-3 этажа (включая мансардный);
- 2) Плотность застройки территории не менее 50 чел/га.
- 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - а) Для индивидуального жилищного строительства:  
минимальный размер земельного участка — 500 кв.м.;  
максимальный размер земельного участка — 2500 кв.м.
  - б) Для хранения автотранспорта минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.
  - в) Для размещения объектов иных видов разрешенного использования — для данной зоны не устанавливается.
- 4) Жилой дом коттеджного типа должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
- 5) Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
- 6) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:

- а) от красной линии до линии застройки - 5 м.;
- б) от жилого строения (или дома) - 3 м;
- в) от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- г) от других построек - 1 м.

7) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 300 кв. м.

8) Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 40 %.

9) Минимальное количество машиномест хранения автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 33 Правил.

10) Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 33 Правил.

11) Застройка кварталов и микрорайонов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

12) Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.

13) Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в т.ч. внутриквартальной и внутримикрорайонной, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

14) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

15) В целях обеспечения улучшения санитарно-гигиенических условий для жизни и отдыха населения, защиты от пыли и шума, участки жилых домов, общественных зданий и производственных комплексов рекомендуется ограждать со стороны улиц и соседних владений оградами в виде живых изгородей из кустарников, полукустарников и цветов.

16) Возможна ландшафтная организация придомовой территории от линии застройки в сторону улиц на расстоянии до 5 м (с учетом типа дома и других местных особенностей и сложившейся существующей застройки) с использованием кустарников, полукустарников и цветов.

17) Для сохранности зеленых насаждений можно использовать декоративное ограждение.

18) При устройстве ограждений, выходящих на улицу в сельских населенных пунктах, их конструкция и применяемые материалы согласовываются в Администрации Колпашевского городского поселения.

19) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.

20) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может застроена, ко всей площади земельного участка - 50%.

##### ***5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.5. статью 45 изложить в следующей редакции:

**«Статья 45. Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками с содержанием домашнего скота и птицы, огородами, хозяйственными постройками (Ж-5)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Для индивидуального жилищного строительства;
- 2) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок),
- 3) Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 4) Здравоохранения;
- 5) Отдых (рекреация).

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2) Блокированная жилая застройка ;
- 3) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- 4) Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 5) Среднее и высшее профессиональное образование;
- 6) Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 7) Ритуальная деятельность;
- 8) Гостиничное обслуживание;

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 2) Оказание услуг связи;
- 3) Банковская и страховая деятельность;
- 4) Коммунальное обслуживание;
- 5) Бытовое обслуживание;
- 6) Улично-дорожная сеть;
- 7) Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;
- 8) Объекты торговли;
- 9) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- 10) Благоустройство территории.

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

- 1) Плотность застройки территории не менее 50 чел/га.
- 2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - а) Для индивидуального жилищного строительства:  
минимальный размер земельного участка — 500 кв.м.;  
максимальный размер земельного участка — 2500 кв.м.
  - б) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):  
минимальный размер земельного участка — 500 кв.м.;  
максимальный размер земельного участка — 2500 кв.м.
  - в) Для хранения автотранспорта минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.
  - г) Для размещения объектов иных видов разрешенного использования — для данной зоны не устанавливается.
- 3) Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
- 4) Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на

соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

5) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:

- а) от красной линии до линии застройки - 5 м.;
- б) от жилого строения (или дома) - 3 м;
- в) от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- г) от других построек - 1 м.

6) Минимальное количество машиномест хранения автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 33 Правил.

7) Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 33 Правил.

8) застройка кварталов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

9) Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.

10) Запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки.

11) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

12) В целях обеспечения улучшения санитарно-гигиенических условий для жизни и отдыха населения, защиты от пыли и шума, участки жилых домов, общественных зданий и производственных комплексов рекомендуется ограждать со стороны улиц и соседних владений оградами в виде живых изгородей из кустарников, полукустарников и цветов.

13) Возможна ландшафтная организация придомовой территории от линии застройки в сторону улиц на расстоянии до 5 м (с учетом типа дома и других местных особенностей и сложившейся существующей застройки) с использованием кустарников, полукустарников и цветов.

14) Для сохранности зеленых насаждений можно использовать декоративное ограждение.

15) При устройстве ограждений, выходящих на улицу в сельских населенных пунктах, их конструкция и применяемые материалы согласовываются в Администрации Колпашевского городского поселения.

16) Жилой дом должен стоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м., от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

17) Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

18) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.

19) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может застроена, ко всей площади земельного участка - 50%.

## **5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.6. статью 46 изложить в следующей редакции:

### **«Статья 46. Зона развития жилой застройки (Ж-6)**

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

*Зона развития жилой застройки Ж – 6 выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.*

#### **2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в соответствии с действующими нормативами.**

#### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- 1) Застройка кварталов нового жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных в проектах планировки территории и проектах застройки.
- 2) Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.
- 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне Ж-6, не подлежат установлению.»

1.7. статью 47 изложить в следующей редакции:

### **«Статья 47. Зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-7)**

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

#### **2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в соответствии с действующими нормативами.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне Ж-7, не подлежат установлению.

#### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- 1) Проведение шумозащитных мероприятий: технические решения, планировка помещений.
- 2) Компенсационные выплаты и льготы для населения, проживающего на территории санитарно-защитных зон промпредприятий, в том числе в зоне влияния аэродрома, а также постепенный снос жилья по мере амортизации – в соответствии с проектами организации СЗЗ.

3) Повышенный уровень озеленения.»

1.7. статью 48 изложить в следующей редакции:

**«Статья 48. Зона центра (Ц–1)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Деловое управление;
- 2) Общественное управление;
- 3) Религиозное использование;
- 4) Среднеэтажная жилая застройка;
- 5) Гостиничное обслуживание;
- 6) Банковская и страховая деятельность;
- 7) Развлекательные мероприятия;
- 8) Объекты культурно-досуговой деятельности;
- 9) Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 10) Магазины;
- 11) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 12) Рынки;
- 13) Общественное питание;
- 14) Оказание услуг связи;
- 15) Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 16) Объекты здравоохранения;
- 17) Ритуальная деятельность;
- 18) Бытовое обслуживание;
- 19) Цирки и зверинцы;
- 20) Отдых (рекреация).

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 2) Блокированная жилая застройка;
- 3) Среднеэтажная жилая застройка;
- 4) Для индивидуального жилищного строительства;
- 5) Общежития;
- 6) Объекты дорожного сервиса.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Парковки перед объектами обслуживания;
- 2) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- 3) Улично-дорожная сеть;
- 4) Благоустройство территории.

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

- 1) Требования к территории повышенные, в связи с градостроительной значимостью территории, приоритет - индивидуальное проектирование объектов.
- 2) Этажность проектируемых зданий устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции.
- 3) В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).
- 4) Процент застройки земельных участков, занятых общественными зданиями не менее 50 %.

- 5) Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.
- 6) Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.
- 7) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
- 8) Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а так же достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).
- 9) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.
- 10) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - а) Для индивидуального жилищного строительства:  
минимальный размер земельного участка — 500 кв.м.;  
максимальный размер земельного участка — 2500 кв.м.
  - б) Для размещения объектов иных видов разрешенного использования — для данной зоны не устанавливается.
- 11) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне Ц-1 не подлежат установлению.

#### **5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.8. статью 49 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 49. Зона здравоохранения и социальной защиты (Ц-2)**

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Стационарное медицинское обслуживание;
- 2) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 3) Дома социального обслуживания.

##### **2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Магазины торговой площадью до 100 м<sup>2</sup>;
- 2) Ритуальная деятельность.

##### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Проведение научных исследований ;
- 2) Хранения автотранспорта;
- 3) Парковки;
- 4) Улично-дорожная сеть.

##### **4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- 1) Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий,

установленных проектами планировок территорий.

2) Плотность застройки max -25%.

3) Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

4) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

5) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

6) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне Ц-2 не подлежат установлению.

### **5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.9. статью 50 изложить в следующей редакции:

### **«Статья 50. Зона средних специальных учебных заведений (Ц-3)**

#### **1. Основные виды разрешенного использования:**

1) Среднее и высшее профессиональное образование.

#### **2. Условно разрешенные виды использования:**

1) Оборудованные площадки для занятий спортом;

2) Деловое управление;

3) Ритуальная деятельность;

4) Бытовое обслуживание

5) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);

6) Рынки;

7) Магазины;

8) Общественное питание;

9) Банковская и страховая деятельность;

10) Хранение автотранспорта.

#### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1) Общежития;

2) Гостиничное обслуживание

3) Обеспечение научной деятельности;

4) Объекты культурно-досуговой деятельности;

5) Обеспечение внутреннего правопорядка;

6) Объекты здравоохранения;

7) Магазины;

8) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

9) Развлекательные мероприятия;

10) Улично-дорожная сеть;

11) Благоустройство территории.



#### **4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- 1) Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.
- 2) Этажность проектируемых зданий устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции с учетом рядом расположенных объектов.
- 3) Благоустройство минимум - 40 %.
- 4) Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м.
- 5) Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков объектов принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Колпашевское городское поселение»
- 6) В учебных и общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).
- 7) Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед учебными и общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.
- 8) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
- 9) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.
- 10) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне Ц-3 не подлежат установлению.

#### **5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.10. статью 51 изложить в следующей редакции:

**«Статья 51. Зона особо охраняемых территорий (Р-1)**

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Деятельность по особой охране и изучению природы .

##### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Отдых (рекреация).

##### **3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- 1) Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и

использования существующего природного ландшафта: «Кедрач у г.Колпашево» и «Первое Светлое озеро у г.Колпашево».

2) Основные виды разрешенного использования, а также параметры разрешенного строительства, земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах особо охраняемых территорий, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) территориальным специально уполномоченным органом в области охраны окружающей среды.

#### **4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1) Не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией (санитарные рубки, рубки ухода).

2) Благоустройство производится с учетом режима охраны предусмотренного Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

3) Соблюдение режима охранных зон, не допускающего любые виды деятельности, ведущие к искажению или нарушению ландшафта.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне Ц-3 не подлежат установлению.»

1.11. статью 52 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 52. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-2)**

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Охрана природных территорий;
- 2) Отдых (рекреация);
- 3) Набережные;
- 4) Размещение объектов парковой инфраструктуры:
  - а) Развлекательные мероприятия;
  - б) Спортивные и игровые площадки, пляжи;
  - в) Сооружения, связанные с организацией отдыха;
- 5) Благоустройство территории.

##### **2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Автостоянки для временного хранения автотранспорта.

##### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Общественное питание;
- 2) Улично-дорожная сеть;
- 3) Санитарная рубка деревьев.

##### **4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) На территориях рекреационных зон не допускается рубка лесов и зеленых насаждений (кроме санитарных рубок), а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;

2) Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3) Высота зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка не должна

превышать 8 м.

4) Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.

5) Допускается устройство металлических ажурных ограждений, предельная высота ограждений – 1,8 метра.

6) Автостоянки для посетителей следует размещать за пределами рекреационной зоны, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 5-7 машино-мест на 100 посетителей. Автостоянки для посетителей, исходя из эстетических и санитарно-гигиенических требований, рекомендуется расчленять на сектора полосами зеленых насаждений.

7) Размеры земельных участков автостоянок на одно машино-место следует принимать:

а) для легковых автомобилей – 25 кв.м.;

б) автобусов – 40 кв.м.;

в) велосипедов – 0.9 кв.м.

8) Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.

9) При функциональной организации территории парков, предусмотреть зону тихого отдыха (прогулочную) – 50-75 % от общей площади парка.

10) Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, бассейнами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.

11) Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру соответствующей функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.

12) Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

13) Разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территорий, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному.

14) Реконструкция зеленых насаждений, прежде всего, должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая: санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп; должны быть исключены случаи загущенности посадок, вызывающие угнетенное состояние деревьев и кустарников и выпадение газонов под их пологом.

15) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне Р-2 не подлежат установлению.

#### ***5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.12. статью 53 изложить в следующей редакции:

**«Статья 53. Зона лесопарков (Р-3)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Охрана природных территорий;
- 2) Цирки и зверинцы;
- 3) Площадки для занятий спортом;
- 4) Деятельность по особой охране и изучению природы;
- 5) Оборудованные площадки для занятий спортом;
- 6) Водный спорт;
- 7) Площадки для выгула собак.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Туристическое обслуживание;
- 2) Дома социального обслуживания;
- 3) Оказание социальной помощи населению;
- 4) Санаторная деятельность;
- 5) Общественное питание.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- 2) Благоустройство территории;
- 3) Улично-дорожная сеть.

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

- 1) Не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией.
- 2) В зонах интенсивного рекреационного использования необходимо провести: обустройство территории;
- 3) реконструкцию существующих объектов и ограниченное новое строительство объектов, необходимых для обслуживания территории, в соответствии с её функциональным назначением.
- 4) Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Рекреационная емкость – 3-10 чел/га, в местах активного отдыха до 50 чел/га.
- 5) Параметры использования в %:
  - а) древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, в том числе водоемы – 93-97;
  - б) дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5;
  - в) обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2.
- 6) В зонах интенсивного рекреационного использования:
  - а) обустройство территории;
  - б) реконструкция существующих и ограниченное новое строительство объектов, необходимых для обслуживания территории, в соответствии с её функциональным назначением.
- 7) Благоустройство пойменных территорий, при наличии отдельных специальных проектных проработок в соответствии с режимом использования прибрежной полосы предусмотренного Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- 8) Участки земель в пределах прибрежной полосы предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйств, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование.

9) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне Р-3 не подлежат установлению.

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.13. статью 54 изложить в следующей редакции:

**«Статья 54. Зона рекреационных объектов (Р-4)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Санаторная деятельность;
- 2) Развлекательные мероприятия;
- 3) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- 4) Отдых (рекреация);
- 5) Водный спорт;
- 6) Объекты культурно-досуговой деятельности.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Стационарное медицинское обслуживание ;
- 2) Туристическое обслуживание;
- 3) Банковская и страховая деятельность;
- 4) Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 5) Общественное питание;
- 6) Отдых (рекреация);
- 7) Ритуальная деятельность.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Жилые дома для обслуживающего персонала;
- 2) Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- 3) Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- 4) Парковки перед объектами обслуживания;
- 5) Благоустройство территории;
- 6) Улично-дорожная сеть.

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

- 1) Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
- 2) Строительство разрешается при условии минимального воздействия на окружающую среду с целью создания привлекательных мест для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей окружающего ландшафта.
- 3) Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 4) Расстояние от границ земельных участков санаторно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать до жилой застройки, автомобильных дорог, садоводческих товариществ в соответствии со СНиП

2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5) Рациональное использование территории в целях обеспечения сохранности природно-ландшафтных ресурсов.

6) Ограничение движения транспорта и полное исключение транзитных потоков.

7) Покрытие дорог должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

8) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне Р-4 не подлежат установлению.

#### **5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.14. статью 55 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 55. Спортивно-оздоровительная зона (Р-5)**

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- 2) Оборудованные площадки для занятий спортом;
- 3) Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 4) Площадки для занятий спортом.

##### **2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Ритуальная деятельность.

##### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 2) Деловое управление;
- 3) Общественное питание;
- 4) Бытовое обслуживание;
- 5) Магазины;
- 6) Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 7) Служебные гаражи;
- 8) Парковки перед объектами обслуживания;
- 9) Благоустройство территории;
- 10) Улично-дорожная сеть.

##### **4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- 1) Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки территории.
- 2) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
- 3) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев,

а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне Р-5 не подлежат установлению.

5) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне Р-5 не подлежат установлению.

#### **5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.15. статью 56 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 56. Производственные зоны предприятий III класса вредности (СЗЗ-300 м) П-1**

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Недропользование;
- 2) Тяжелая промышленность;
- 3) Автомобилестроительная промышленность;
- 4) Легкая промышленность;
- 5) Энергетика;
- 6) Строительная промышленность;
- 7) В примагистральной полосе производственной зоны возможно размещение объектов общественной застройки:
  - а) Магазины;
  - б) Общественное питание;
  - в) Бытовое обслуживание;
- 8) Склады;
- 9) Складские площадки
- 10) Улично-дорожная сеть;
- 11) Объекты дорожного сервиса;
- 12) Ремонт автомобилей;
- 13) Объекты пожарной охраны, пожарные депо.

##### **2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Коммунальное обслуживание;
- 2) Ветеринарное обслуживание.

##### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Общественное питание;
- 2) Деловое управление;
- 3) Открытые автостоянки легковых автомобилей;
- 4) Открытые автостоянки для транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых автомобилей;
- 5) Заправка транспортных средств.

##### **4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- 1) Не допускается размещение объектов для проживания людей.
- 2) Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 60% площади.
- 3) Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.
- 4) Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
- 5) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
- 6) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.
- 7) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне П-1 не подлежат установлению.

#### **5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.16. статью 57 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 57. Производственные зоны предприятий пищевой отрасли IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-2**

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Пищевая промышленность;
- 2) Тяжелая промышленность;
- 3) Автомобилестроительная промышленность;
- 4) Легкая промышленность;
- 5) Энергетика;
- 6) Строительная промышленность;
- 7) Склады;
- 8) Хранение автотранспорта;
- 9) Ремонт автомобилей.

##### **2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Государственное управление;
- 2) Проведение научных исследований;
- 3) Ритуальная деятельность;
- 4) Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 5) Магазины;
- 6) Рынок;
- 7) Предоставление коммунальных услуг;
- 8) Объекты пожарной охраны, пожарные депо.

##### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Деловое управление;
- 2) Общественное питание;



- 3) Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 4) Бытовое обслуживание;
- 5) Открытые автостоянки легковых автомобилей,
- 6) Заправка транспортных средств.

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

- 1) Не допускается размещение объектов для проживания людей.
- 2) Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.
- 3) Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.
- 4) Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
- 5) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
- 6) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.
- 7) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне П-2 не подлежат установлению.

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.17. статью 58 изложить в следующей редакции:

**«Статья 58. Промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-3**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Тяжелая промышленность;
- 2) Строительная промышленность;
- 3) Легкая промышленность;
- 4) Автомобилестроительная промышленность;
- 5) Склады;
- 6) Предоставление коммунальных услуг;
- 7) Хранение автотранспорта;
- 8) Ремонт автомобилей;
- 9) Автомобильные мойки;
- 10) Объекты пожарной охраны, пожарные депо.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Государственное управление;
- 2) Деловое управление;
- 3) Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 4) Площадки для занятий спортом;

- 5) Проведение научных исследований;
- 6) Ритуальная деятельность;
- 7) Стационарное медицинское обслуживание;
- 8) Магазины;
- 9) Рынки;
- 10) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 11) Общественное питание;
- 12) Бытовое обслуживание;
- 13) Коммунальное обслуживание;
- 14) Объекты органов внутренних дел;
- 15) Приюты для животных.

**3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- 1) Общественное управление;
- 2) Заправка транспортных средств;
- 3) Благоустройство территории.

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

- 1) Не допускается размещение объектов для проживания людей;
- 2) Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади;
- 3) Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.
- 4) Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
- 5) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
- 6) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.
- 7) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне П-2 не подлежат установлению.

**5. *Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.18. статью 59 изложить в следующей редакции:

**«Статья 59. Производственно-деловая зона (СЗЗ – 25 м) П-4**

**1. *Основные виды разрешенного использования:***

- 1) Деловое управление;
- 2) Научно-производственная деятельность;
- 3) Обеспечение научной деятельности;
- 4) Ремонт автомобилей;

- 5) Энергетика;
- 6) Автомобильный транспорт;
- 7) Бытовое обслуживание;
- 8) Государственное управление;
- 9) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 10) Магазины;
- 11) Склады;
- 12) Общественное питание;
- 13) Банковская и страховая деятельность;
- 14) Оказание услуг связи;
- 15) Развлечения;
- 16) Связь;
- 17) Стационарное медицинское обслуживание;
- 18) Коммунальное обслуживание;
- 19) Объекты органов внутренних дел;
- 20) Хранение автотранспорта;
- 21) Автомобильные мойки;
- 22) Объекты пожарной охраны, пожарные депо;
- 23) Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 2) Площадки для занятий спортом;
- 3) Среднее и высшее профессиональное образование;
- 4) Ритуальная деятельность;
- 5) Рынки;
- 6) Магазины;
- 7) Ветеринарное обслуживание.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Общежития;
- 2) Гостиничное обслуживание;
- 3) Улично-дорожная сеть;
- 4) Заправка транспортных средств;
- 5) Благоустройство территории.

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

- 1) Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.
- 2) Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.
- 3) Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
- 4) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
- 5) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

б) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне П-2 не подлежат установлению.

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

«1.19. статью 60 изложить в следующей редакции:

**Статья 60. Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Автомобильный транспорт;
- 2) Водный транспорт;
- 3) Воздушный транспорт;
- 4) Трубопроводный транспорт;
- 5) Улично-дорожная сеть;
- 6) Заправка транспортных средств;
- 7) Автомобильные мойки.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Деловое управление;
- 2) Связь;
- 3) Гостиничное обслуживание;
- 4) Склады;
- 5) Магазины.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Благоустройство территории.

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

- 1) Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
- 2) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
- 3) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.
- 4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне Т-1 не подлежат установлению.

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного

земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

«1.20. статью 61 изложить в следующей редакции:

**Статья 61. Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Автомобильный транспорт;
- 2) Улично-дорожная сеть;
- 3) Объекты дорожного сервиса;
- 4) Хранение автотранспорта;
- 5) Магазины;
- 6) Общественное питание.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 2) Рынки;
- 3) Магазины;
- 4) Ритуальная деятельность.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Заправка транспортных средств;
- 2) Благоустройство территории.

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

- 1) Новое дорожное строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным Генеральным планом поселения и проектами планировки и межевания территории.
- 2) Предусмотреть сервитуты под коридоры проектируемых транспортных магистралей.
- 3) Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
- 4) Предусмотреть бордюрное обрамление газонов, проезжей части, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
- 5) Предусмотреть сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.
- 6) Минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта — 30 кв.м.;
- 7) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для других объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-2 не подлежат установлению.

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и

ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

«1.21. статью 62 изложить в следующей редакции:

**Статья 62. Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (ИС)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Гидротехнические сооружения;
- 2) Предоставление коммунальных услуг.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Парковки.

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

- 1) Все проезды и проходы должны быть асфальтированы или замощены.
- 2) Озеленение – не менее 20%
- 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне ИС не подлежат установлению.

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

«1.22. статью 63 изложить в следующей редакции:

**Статья 63. Зона НГСС (СХ-1)**

**1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:**

- 1) Сенокосение;
- 2) Растениеводство;
- 3) Выпас сельскохозяйственных животных;
- 4) Животноводство;
- 5) Научное обеспечение сельского хозяйства;
- 6) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.;
- 2) Склады;
- 3) Ритуальная деятельность.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Размещение автомобильных дорог.

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

- 1) не допускается размещение объектов для постоянного проживания людей;
- 2) допускается устройство глухих ограждений подсобных хозяйств, перерабатывающих предприятий и объектов сельскохозяйственного производства высотой до 2,5 м, специализированных ограждений.

3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне ИС не подлежат установлению.

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

«1.23. статью 64 изложить в следующей редакции:

**Статья 64. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

**1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:**

- 1) Сенокошение;
- 2) Растениеводство;
- 3) Выпас сельскохозяйственных животных;
- 4) Животноводство;
- 5) Научное обеспечение сельского хозяйства;
- 6) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.;
- 2) Склады;
- 3) Ритуальная деятельность.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Размещение автомобильных дорог.

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

- 1) Не допускается размещение объектов для постоянного проживания людей;
- 2) Допускается устройство глухих ограждений подсобных хозяйств, перерабатывающих предприятий и объектов сельскохозяйственного производства высотой до 2,5 м, специализированных ограждений.
- 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне СХ-2 не подлежат установлению.

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.24. статью 65 изложить в следующей редакции:

**«Статья 65. Зона размещения метеостанции (С-1)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- 2) Коммунальное обслуживание;
- 3) Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов.

**3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с действующими нормативами;**

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

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

*Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков под размещение метеостанции. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций в соответствии с приведенным выше списком только после получения специальных согласований.»*

1.25. статью 66 изложить в следующей редакции:

**«Статья 66. Зона кладбища (С-2)**

**1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:**

- 1) Ритуальная деятельность;
- 2) Осуществление религиозных обрядов;
- 3) Специализированные магазины.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Магазины;
- 2) Объекты органов внутренних дел;
- 3) Деятельность по особой охране и изучению природы;
- 4) Парковки.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Благоустройство территории;
- 2) Улично-дорожная сеть.

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

- 1) Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1-984-00 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ, №1600-77.
- 2) Размеры земельных участков для кладбищ и традиционного захоронения принимаются 0,24 га на 1 тыс. чел.
- 3) Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории на основании технического решения.
- 4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне С-2 не подлежат установлению.

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством



Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.26. статью 67 изложить в следующей редакции:

**«Статья 67. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-3)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) зеленые насаждения;
- 2) объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами;
- 3) площадки для выгула собак.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Бытовое обслуживание;
- 2) автостоянки;
- 3) Ремонт автомобилей;
- 4) Автомобильные мойки.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) Парковки;
- 2) Улично-дорожная сеть;
- 3) Благоустройство территории.

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

- 1) Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 60%.
- 2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне С-2 не подлежат установлению.

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с действующими нормативами.**

1.27. статью 68 изложить в следующей редакции:

**«Статья 68. Зона полигона ТБО (С-4)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Специальная деятельность.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Коммунальное обслуживание.

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

- 1) Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
- 2) Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.
- 3) Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - для данной зоны не устанавливается.
- 4) Рекультивацию полигонов осуществлять по утвержденным проектам, на

основании технического решения.

5) Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки.

6) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне С-4 не подлежат установлению.

#### **4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.28. статью 69 изложить в следующей редакции:

#### **«Статья 69. Зона скотомогильника (С-5)**

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) Специальная деятельность;
- 2) Коммунальное обслуживание.

##### **2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов.

##### **3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- 1) Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
- 2) Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.
- 3) Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - для данной зоны не устанавливается.
- 4) Рекультивацию территории осуществлять по утвержденным проектам, на основании технического решения.
- 5) Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки.
- 6) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне С-5 не подлежат установлению.

#### **4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.28. статью 70 изложить в следующей редакции:

## **«Статья 70. Зона военных объектов (В-1)**

### ***1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

- 1) Обеспечение обороны и безопасности;
- 2) Обеспечение вооруженных сил;
- 3) Общежития;
- 4) Магазины;
- 5) Бытовое обслуживание;
- 6) Ритуальная деятельности;
- 7) Предоставление коммунальных услуг.

### ***2. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- 1) Хранения автотранспорта.

### ***3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне В-1 не подлежат установлению.
- 2) Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
- 3) Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.
- 4) Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - для данной зоны не устанавливается.
- 5) Минимальное количество машиномест хранения автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.4 статьи 33 Правил.
- 6) Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 3.5 статьи 33 Правил.
- 7) Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.
- 8) Предусматривать парковочные места для инвалидов на стоянках легкового автотранспорта.

### ***4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

1.29. статью 71 изложить в следующей редакции:

## **«Статья 71. Зона территорий особого назначения (В-2)**

### ***1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

- 1) Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
- 2) Обеспечение вооруженных сил;
- 3) Склады;
- 4) Образование и просвещение;
- 5) Ритуальная деятельность.

### ***2. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1) Коммунальное обслуживание ;

2) Парковки.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные в зоне В-2 не подлежат установлению.

2) Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.

3) Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.

4) Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - для данной зоны не устанавливается.

5) Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 34-40 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

2. Настоящее решение вступает в силу с даты официального опубликования.

3. Настоящее решение опубликовать в Ведомостях органов местного самоуправления Колпашевского городского поселения и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Колпашевского городского поселения.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы Колпашевского городского поселения Чукова А.А.

Глава Колпашевского  
городского поселения

А.В.Щукин

Председатель Совета  
Колпашевского городского поселения

А.Ф.Рыболов