



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КРАСНОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

«28» 11 2019, № 235

О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
Красногорского городского поселения

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Красногорского городского поселения, Совет депутатов Красногорского городского поселения,

**РЕШАЕТ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки поселка Красногорский, утвержденные решением Совета депутатов Красногорского городского поселения от 19 апреля 2018 г. № 148 «Об утверждении правил землепользования и застройки Красногорского городского поселения с учетом проведенной корректировки». (Прилагаются).

2. Организацию выполнения настоящего решения возложить на заместителя Главы Красногорского городского поселения (Уланов С.И.).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Постоянную комиссию по поселковому хозяйству (Гергерт В.В.)

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов  
Красногорского городского поселения

В.Г. Кашигин

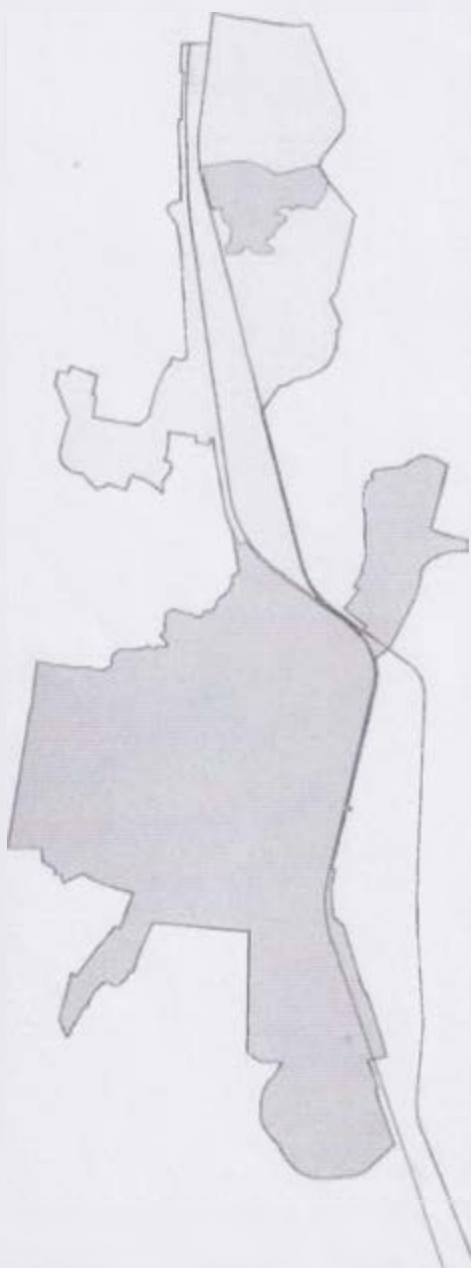
Глава Красногорского  
городского поселения

Д.Г. Карамов

ЧЕЛЯБИНСК ГРАЖДАНПРОЕКТ

Выполнение работ по подготовке проекта  
(произведения градостроительства):  
"Корректировка генерального плана и  
правил землепользования и застройки  
Красногорского городского поселения"

**КОРРЕКТИРОВКА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕМАНЖЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**



ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ  
Заказчик: Администрация Еманжелинского  
муниципального района Челябинской области

Директор института

В.В. Кукарин

Начальник ОГП

М.А. Кожевников

Главный инженер проекта

А.М. Кожевников

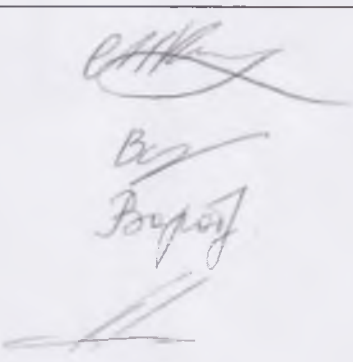

Главный архитектор проекта

А.Н.Аристов

Челябинск 2017

Работа выполнена ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект»

Ответственные исполнители по разделам:

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Инженеры: Кожеников А.М. Васильева А.М. Воробьева И.Н. Архитекторы: Аристов А.Н.	2-4	
Архитектор: Аристов А.Н.	Графическое оформление проекта	

3  
СОДЕРЖАНИЕ

Состав работы.....	4
Общие положения.....	5
<b>1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки.....</b>	
<i>Карта градостроительного зонирования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории.....</i>	11
<b>2. Виды территориальных зон.....</b>	12
<b>3. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты.....</b>	13
Ж. Жилая зона.....	14
О. Общественно-деловая.....	19
П. Производственная зона.....	22
И. Зона инженерной инфраструктуры.....	25
Т. Зона транспортной инфраструктуры.....	26
Сх. Зона сельскохозяйственного использования.....	28
Р. Зона рекреационного назначения.....	30
СП1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями.....	32
Земли лесного фонда.....	33
Земли водного фонда.....	33
<b>4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</b>	35

3  
СОДЕРЖАНИЕ

Состав работы.....	4
Общие положения.....	5
<b>1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки.....</b>	
<i>Карта градостроительного зонирования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории.....</i>	<b>11</b>
<b>2. Виды территориальных зон.....</b>	<b>12</b>
<b>3. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты.....</b>	<b>13</b>
Ж. Жилая зона.....	14
О. Общественно-деловая.....	19
П. Производственная зона.....	22
И. Зона инженерной инфраструктуры.....	25
Т. Зона транспортной инфраструктуры.....	26
Сх. Зона сельскохозяйственного использования.....	28
Р. Зона рекреационного назначения.....	30
СП1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями.....	32
Земли лесного фонда.....	33
Земли водного фонда.....	33
<b>4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</b>	<b>35</b>

**СОСТАВ РАБОТЫ****А. Часть первая – Текстовая часть**

Правила землепользования и застройки Красногорского городского поселения Еманжелинского района Челябинской области.

**Б. Часть вторая – Карты:****Правила землепользования и застройки Красногорского городского поселения:**

Карта градостроительного зонирования территории.

Карта границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:15000).

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки (далее – Правила) Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области (далее – поселения):**

**Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**Территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**Устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны загопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

**Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в т.ч. линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**Реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**Инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

## **Статья 2. Назначение, цели и состав Правил**

1. Правила регулируют градостроительную деятельность на территории поселения в виде градостроительного зонирования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании территории, являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития поселения;
- 2) создание условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 3) контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

- 1) часть 1 – Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки,
- 2) часть 2 – Карта градостроительного зонирования,
- 3) часть 3 – Градостроительные регламенты, содержащие Карту зон с особыми условиями использования территории.

## **Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 3. Полномочия Администрации по вопросам градостроительного зонирования**

К полномочиям Администрации по вопросам градостроительного зонирования относятся:

- 1) принятие решение о подготовке проекта Правил;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;
- 3) осуществление проверки проекта Правил;
- 4) утверждение Правил;
- 5) опубликование Правил и размещение на официальном сайте поселения в сети «Интернет»;
- 6) внесение изменений в Правила;
- 7) осуществление контроля над соблюдением требований Правил.



#### **Статья 4. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил**

К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил относятся:

- 1) организация и проведения публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила;
- 2) прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил и о внесении изменений в Правила;
- 3) представление Правил Администрации на проверку;
- 4) обеспечение внесения изменений в проект Правил;
- 5) прием заявлений от физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 6) прием заявлений от лиц, заинтересованных в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### **Статья 5. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки**

1. Подготовка проекта Правил может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения, с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой Администрации с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой Администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил.

5. Глава Администрации обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил

6. Администрация осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, Схеме территориального планирования Еманжелинского муниципального района, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

7. По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки Администрация направляет проект Правил главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в 6 настоящей статьи, в комиссию по подготовке проекта Правил на доработку.

8. Глава Администрации при получении от Администрации проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

9. Публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией согласно решению Собрания депутатов Еманжелинского муниципального района.

10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Администрации после представления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта Правил устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами Администрации.

**Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту.**

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

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

### **Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями (физическими и юридическими лицами) земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

**Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

### **Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ АДМИНИСТРАЦИЕЙ.**

**Статья 9. Подготовка и согласование документации по планировке территории.**  
*ИК «ГПИ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ» г. Челябинск, пр. Ленина 79, 265-58-38, отдел генерального плана, 265-55-18, 265-48-00*

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрацией.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану Красногорского городского поселения, настоящим Правилам, документам технического регулирования и муниципальным правовым актам Администрации.

#### **Статья 10. Порядок утверждения документации по планировке территории.**

1. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется согласно решению Собрании депутатов Еманжелинского муниципального района.

2. Подготовленная документация по планировке территории утверждается Главой Администрации. Обязательными приложениями к проекту решения Главы Администрации являются протокол публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний.

3. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

### **Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 11. Порядок, организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила.**

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний согласно решению Собрании депутатов Еманжелинского муниципального района.

2. Организует и проводит публичные слушания по проекту Правил и внесению изменений в Правила комиссия по подготовке проекта Правил.

### **Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила.**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила осуществляется Главой Администрации.

**Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила.**

Основаниями для рассмотрения Главой Администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Красногорского городского поселения, схеме территориального планирования, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план Красногорского городского поселения, схему территориального планирования;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.



■ ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

■ ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

Поселение ЗСН с объектами недвижимости и территории территории

- граница территории
- граница земельного участка
- граница кадастрового квартала
- граница кадастрового участка
- граница участка
- граница участка



<p>на государственном уровне  <b>Челявский гражданский проект</b></p>	
<p>Выполнен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области геодезии, картографии и кадастра. Составлен на основе данных государственного кадастра недвижимости.</p>	
<p>Выполнен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области геодезии, картографии и кадастра.</p>	
<p>Информация о кадастровых объектах, расположенных на территории кадастрового квартала, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), является достоверной на дату составления кадастрового плана территории.</p>	<p>Информация о кадастровых объектах, расположенных на территории кадастрового квартала, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), является достоверной на дату составления кадастрового плана территории.</p>
<p>Информация о кадастровых объектах, расположенных на территории кадастрового квартала, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), является достоверной на дату составления кадастрового плана территории.</p>	<p>Информация о кадастровых объектах, расположенных на территории кадастрового квартала, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), является достоверной на дату составления кадастрового плана территории.</p>
<p>Информация о кадастровых объектах, расположенных на территории кадастрового квартала, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), является достоверной на дату составления кадастрового плана территории.</p>	<p>Информация о кадастровых объектах, расположенных на территории кадастрового квартала, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), является достоверной на дату составления кадастрового плана территории.</p>

ТРОИЦК

## 2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на материалах кадастрового учета и материалах территориального планирования Еманжелинского района Челябинской области.

В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

При установлении территориальных зон необходимо учитывать:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные генеральным планом поселения;
- сложившуюся планировку территории и существующее землепользование;
- планируемые изменения границ земель различных категорий;
- предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального и регионального значения.

Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

В дальнейшем, по мере выполнения проектов планировки, проектов межевания отдельных элементов структуры населенного пункта, необходим переход на Градостроительное зонирование в М 1:500 с уточнением (изменением) границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в населенном пункте Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные, условно-разрешенные и вспомогательные основные виды разрешенного использования территории в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 (далее *Классификатор*).

На карте градостроительного зонирования территории Красногорского городского поселения Еманжелинского района Челябинской области, выделены следующие виды территориальных зон:

### **ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж):**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1);**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2);**

### **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА;**

### **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (И):**

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1),**

**КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ (П2);**

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И);**

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т);**

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (Сх), в т.ч.:**

**ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2);**

**ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА (Сх3);**

**ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р);**

**ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп):**

**ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (связанная с захоронениями) (Сп1);**

**ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА;**

**ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА;**

### **3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, определен свой градостроительный регламент.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие указанных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия; в границах территорий общего пользования; на территориях, предназначенных для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами; а также предоставленные для добычи полезных ископаемых (часть 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса).

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо-охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

### **Ж. ЖИЛАЯ ЗОНА (2.0)**

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям, кроме зданий (помещений в них), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха), если объект капитального строительства не связан с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенное неудобство жителям, требует установления санитарной зоны.

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы)

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах),

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержание под стражей).

В жилых зонах так же допускается размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняют вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны:

**В состав жилых зон могут включаться:**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами;**

**Зона застройки блокированными жилыми домами**

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами,**

**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами,**

**Зона застройки многоэтажными жилыми домами,**

**Зона жилой застройки иных видов.**

На территории Красногорского городского поселения выделяются:

**Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;**

**Ж2 - Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.**

### **Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (2.1)**

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

1.1. Индивидуальные жилые дома (пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и подсобных



сооружений, выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур (2.1);

1.2. Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, размещение хозяйственных строений и сооружений. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур и картофеля (13.2);

1.3. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение хозяйственных строений и сооружений. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур и картофеля (13.3);

1.4. Объекты социального и бытового обслуживания (если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны (3.2 — 3.3);

1.5. Объекты здравоохранения амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1):

- 1.5.1. поликлиники,
- 1.5.2. фельдшерские пункты,
- 1.5.3. пункты здравоохранения,
- 1.5.4. центры матери и ребенка,
- 1.5.5. диагностические центры,
- 1.5.6. молочные кухни,
- 1.5.7. станции донорства крови,
- 1.5.8. клинические лаборатории;

1.6. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1):

- 1.6.1. детские ясли,
- 1.6.2. детские сады,
- 1.6.3. школы,
- 1.6.4. лицеи,
- 1.6.5. гимназии,
- 1.6.6. художественные, музыкальные школы,
- 1.6.7. образовательные кружки,
- 1.6.9. иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;

1.7. Объекты культурного развития (3.6)

- 1.7.1. музеи,
- 1.7.2. дома культуры,
- 1.7.3. библиотеки,
- 1.7.4. площадки для празднеств и гуляний;

1.8. Территории общего пользования — размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (12.0).

## 2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Застройка блокированными жилыми домами;
- 2.2. Передвижное жильё;

2.3. Размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняют вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны:

- 2.3.1. Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, монастыри, мечети) (3.7);
- 2.3.2. Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания (без содержания животных) (3.10.1),
- 2.3.3. Объекты делового управления (4.1);
- 2.3.4. Рынки, магазины, торговой площадью до 5000 кв.м;
- 2.3.5. Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары и т. д (4.6);
- 2.3.6. Объекты гостиничного обслуживания (4.7);
- 2.3.7. Объекты обслуживания автотранспорта (стоянки, парковки, гаражи) (4.9).

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

- 3.1. Благоустройство и озеленение;
- 3.2. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (3.1):
  - 3.2.1. котельные,
  - 3.2.2. водозаборы,
  - 3.2.3. очистные сооружения,
  - 3.2.4. насосные станции,
  - 3.2.5. водопроводы,
  - 3.2.6. линии электропередачи,
  - 3.2.7. трансформаторные подстанции,
  - 3.2.8. газопроводы,
  - 3.2.9. линии связи,
  - 3.2.10. телефонные станции,
  - 3.2.11. канализации,
  - 3.2.12. стоянки,
  - 3.2.13. мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,
  - 3.2.14. здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
- 3.3. Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных и подсобных сооружений;
- 3.4. Заборы, ограждения высотой не более 1,5 м и прозрачные со стороны улицы.

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

#### **И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в т.ч., для ранее отведенных с разрешенным использованием "личное подсобное хозяйство" - площадь земельных участков: 0,04 — 0,20 га;
- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 3 м;
- 3. Предельное количество этажей — не выше 3-х надземных этажей;
- 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 48%;

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в

соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложения «А» и «Б»).

## **Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (2.1.1; 2.5);**

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

1.1. Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

1.2. Застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности (до 8 этажей);

1.3. Объекты обслуживания отдельно стоящие и во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного и среднеэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений не составляет более 15% общей площади помещений малоэтажного дома и 20% общей площади помещений среднеэтажного дома (если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны (3.2 — 3.3);

1.4. Объекты здравоохранения амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1):

1.4.1. поликлиники,

1.4.2. фельдшерские пункты,

1.4.3. пункты здравоохранения,

1.4.4. центры матери и ребенка,

1.4.5. диагностические центры.

1.4.6. молочные кухни,

1.4.7. станции донорства крови,

1.4.8. клинические лаборатории;

1.5. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1):

1.5.1. детские ясли,

1.5.2. детские сады,

1.5.3. школы,

1.5.4. лицеи,

1.5.5. гимназии,

1.5.6. художественные, музыкальные школы,

1.5.7. образовательные кружки,

1.5.8. иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;

1.6. Объекты культурного развития (3.6)

1.6.1. музеи,

1.6.2. дома культуры,

1.6.3. библиотеки,

1.6.4. площадки для празднеств и гуляний;

1.7. Территории общего пользования — размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (12.0).

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

- 2.1. Застройка блокированными жилыми домами;
- 2.2. Размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняют вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенное неудобство жителям, не требуют установления санитарной зоны:
  - 2.2.1. Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, монастыри, мечети) (3.7);
  - 2.2.2. Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания (без содержания животных) (3.10.1);
  - 2.2.3. Объекты делового управления (4.1);
  - 2.2.4. Рынки, магазины, торговой площадью до 5000 кв.м;
  - 2.2.5. Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары и т. д (4.6);
  - 2.2.6. Объекты гостиничного обслуживания (4.7);
  - 2.2.7. Объекты обслуживания автотранспорта (стоянки, парковки, гаражи) (4.9).

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

- 3.1. Благоустройство и озеленение;
- 3.2. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- 3.3. Размещение индивидуальных и подземных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
- 3.4. Размещение автостоянок для легковых автомобилей.
- 3.5. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (3.1):
  - 3.5.1. котельные,
  - 3.5.2. водозаборы,
  - 3.5.3. очистные сооружения,
  - 3.5.4. насосные станции,
  - 3.5.5. водопроводы,
  - 3.5.6. линии электропередачи,
  - 3.5.7. трансформаторные подстанции,
  - 3.5.8. газопроводы,
  - 3.5.9. линии связи,
  - 3.5.10. телефонные станции,
  - 3.5.11. канализации,
  - 3.5.12. стоянки,
  - 3.5.13. мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,
  - 3.5.14. здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

#### **И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 3 м;
3. Предельное количество этажей:

- для малоэтажной застройки — не выше 4-х надземных этажей;
  - для среднеэтажной застройки — не выше 8 надземных этажей.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%;

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложения «А» и «Б»).

#### **О. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (4.0):**

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, размещения объектов капитального строительства для осуществления торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

- 1.1. Социальное обслуживание (3.2) - размещение объектов капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи:
- 1.1.1. отделения почты;
  - 1.1.2. телеграф;
  - 1.1.3. социальные, пенсионные и иные службы;
  - 1.1.4. службы занятости населения;
  - 1.1.5. дома престарелых;
  - 1.1.6. дома ребенка;
  - 1.1.7. детские дома;
  - 1.1.8. пункты питания малоимущих граждан;
  - 1.1.9. пункты ночлега для бездомных граждан;
  - 1.1.10. службы психологической помощи;
  - 1.1.11. службы бесплатной юридической помощи;
  - 1.1.12 - объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительных организаций, клубов по интересам);
- 1.2. Бытовое обслуживание (3.3) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:
- 1.2.1 - мастерские мелкого ремонта;
  - 1.2.2 - ателье;
  - 1.2.3 - бани;
  - 1.2.4 - парикмахерские;
  - 1.2.5 - прачечные;
  - 1.2.6 - химчистки;
  - 1.2.7 - похоронные бюро;
- 1.3. Здравоохранение (3.4) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи:
- 1.3.1 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно- поликлинического обслуживания;

- 1.3.2. размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания стационарного медицинского обслуживания;
- 1.4. Образование и просвещение:
- 1.4.1. профессиональные технические училища;
  - 1.4.2. колледжи;
  - 1.4.3. художественные школы;
  - 1.4.4. музыкальные школы и училища;
  - 1.4.5. образовательные кружки;
  - 1.4.6. общества знаний;
  - 1.4.7. институты;
  - 1.4.8. университеты;
  - 1.4.9. организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов;
  - 1.4.10. иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.
- 1.5. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1):
- 1.5.1. детские ясли,
  - 1.5.2. детские сады,
  - 1.5.3. школы,
  - 1.5.4. лицеи,
  - 1.5.5. гимназии,
  - 1.5.6. художественные, музыкальные школы,
  - 1.5.7. образовательные кружки,
  - 1.5.8. иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;
- 1.6. Культурное развитие (3.6) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:
- 1.6.1 - музеев,
  - 1.6.2 - выставочных залов,
  - 1.6.3 - художественных галерей,
  - 1.6.4 - домов культуры,
  - 1.6.5 - библиотек,
  - 1.6.6 - кинотеатров и кинозалов,
  - 1.6.7 - устройство площадок для празднеств и гуляний
- 1.7. Религиозное использование (3.7) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности и для отправления религиозных обрядов:
- 1.7.1. монастыри;
  - 1.7.2. скиты;
  - 1.7.3. воскресные школы;
  - 1.7.4. семинарии;
  - 1.7.6. духовные училища;
  - 1.7.7. церкви;
  - 1.7.8. соборы;
  - 1.7.9. храмы;

- 1.7.10. часовни;
- 1.7.11. монастыри;
- 1.7.12. мечети;
- 1.7.13. молельные дома;
- 1.8. Общественное управление (3.8):
  - 1.8.1. размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти;
  - 1.8.2. размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления;
  - 1.8.3. суды, а также организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность;
  - 1.8.4. размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;
- 1.9. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10):
  - 1.9.1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- 1.10. Предпринимательство (4.0):
  - 1.10.1. объекты капитального строительства для осуществления делового управления (4.1);
  - 1.10.2. объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
  - 1.10.3. рынки (4.3);
  - 1.10.4. магазины (4.4);
  - 1.10.5. объекты капитального строительства для осуществления банковской и страховой деятельности (4.5);
  - 1.10.6. объекты общественного питания (4.6);
  - 1.10.7. объекты гостиничного обслуживания (4.7);
  - 1.10.8. объекты капитального строительства для организации развлечения (4.8);
  - 1.10.9. объекты обслуживания автотранспорта (4.9);
  - 1.10.10. объекты придорожного сервиса (4.9.1.).

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

- 3.1. Благоустройство и озеленение;
- 3.2. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами (3.1), в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;
- 3.3. Телефонные станции (3.1);
- 3.4. Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (3.1);
- 3.5. Размещение подземных гаражей для легковых автомобилей;
- 3.6. Размещение автостоянок для легковых автомобилей.

## **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м;
3. Предельное количество этажей: не подлежит установлению;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;

## **П. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (6.0)**

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. На территории Красногорского ГП выделены следующие зоны:

**П-1 – Производственная зона (6.0):**

**П-2 – Коммунально-складская зона (IV – V класса) (6.9)**

### **П-1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (6.0)**

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

##### **1.1. Недропользование (II – V класс опасности)(6.1):**

- 1.1.1. осуществление геологических изысканий;
- 1.1.2. добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;
- 1.1.3. размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;
- 1.1.4. размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;
- 1.1.5. размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории);

1.2. **Тяжелая промышленность (IV – V класс опасности)** - размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения (6.2);

1.3. **Легкая промышленность (IV – V класс опасности)** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности) (6.3);

1.4. **Фармацевтическая промышленность (IV – V класс опасности)** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон) (6.3.1);

1.5. **Пищевая промышленность (IV – V класс опасности)** - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции



способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение (6.4);

1.6. Нефтехимическая промышленность (IV– Vкласс опасности) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия) (6.5);

1.7. Строительная промышленность (III– Vкласс опасности) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции (6.6);

1.8. Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

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

3.1. Здания управления;

3.2. Офисы и представительства;

3.3. Конструкторские бюро, проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

3.4. Профессиональные технические училища, связанные с профилем предприятия;

3.5. Пункты оказания первой медицинской помощи, связанные с обслуживанием работников предприятий;

3.6. Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

3.7. Конфессиональные объекты;

3.8. Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

3.9. Рынки промышленных товаров, торгово-выставочные комплексы;

3.10. Крупные торговые комплексы;

3.11. Предприятия общественного питания;

3.12. Благоустройство и озеленение;

3.13. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

3.14. Размещение автостоянок для легковых автомобилей;

3.15. Сооружения и объекты аварийно-спасательных служб.

## **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП.13330.2011 и СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Пределные параметры в части размера земельного участка не подлежат установлению:

1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м;

3. Пределное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;

Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а так же, на основании проекта планировки и межевания.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

### **П-2 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (IV – V класс опасности)**

Коммунально-складские территории предназначены для размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз.

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

- 1.1. Промышленные базы,
- 1.2. Склады,
- 1.3. Погрузочные терминалы и доки,
- 1.4. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,
- 1.5. Элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов,
- 1.6. Объекты обслуживания транспорта (4.9)

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

- 3.1 Здания управления;
- 3.2 Офисы и представительства;
- 3.3 Конструкторские бюро, проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- 3.5 Пункты оказания первой медицинской помощи, связанные с обслуживанием работников предприятий;
- 3.8 Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- 3.9 Рынки промышленных товаров, торгово-выставочные комплексы;
- 4.0 Крупные торговые комплексы;
- 4.1 Предприятия общественного питания;
- 4.2 Благоустройство и озеленение;
- 4.3 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;
- 4.5 Размещение автостоянок для легковых автомобилей;
- 4.6 Сооружения и объекты аварийно-спасательных служб.

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами

законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: минимально 60 м<sup>2</sup>;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м;
3. Предельное количество этажей — не подлежит установлению;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%;

Размещение коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а так же, на основании проекта планировки и межевания.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

## **И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ;**

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

##### **1.8. Энергетика (6.7):**

- 1.8.1. Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции;
- 1.8.2. Обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);
- 1.8.3. Объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, являющихся объектом коммунального обслуживания жилой и общественной застройки;

##### **1.9. Связь (6.8):**

- 1.9.1. Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи;
- 1.9.2. Линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи;
- 1.9.3. Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания за исключением объектов связи, являющихся объектом коммунального обслуживания жилой и общественной застройки.

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

- 3.1. Здания управления;
- 3.2. Пункты оказания первой медицинской помощи, связанные с обслуживанием работников предприятий;
- 3.3. Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- 3.4. Предприятия общественного питания;
- 3.5. Благоустройство и озеленение;
- 3.6. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,

предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

3.7 Размещение автостоянок для легковых автомобилей;

3.8 Сооружения и объекты аварийно-спасательных служб.

## **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

**Размещение коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а так же, на основании проекта планировки и межевания.**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;
3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению;

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

### **Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (7.0):**

Зона транспорта – это территория для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

На карте градостроительного зонирования Красногорского ГП выделены зоны:

**T1 — Зона автомобильного транспорта (7.2);**

**T2 — Зона железнодорожного транспорта (7.1)**

#### **T1. ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (7.2);**

##### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

1.1. Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств;

1.2. Размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

1.3. Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

1.4. Объекты придорожного сервиса.

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

3.1. Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

3.2. Предприятия общественного питания;

3.3. Благоустройство и озеленение;

3.4. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

3.5. Размещение автостоянок для легковых автомобилей;

3.6. Сооружения и объекты аварийно-спасательных служб.

## **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежит установлению;

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежит установлению;

3.3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению;

## **Т2. ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (7.1);**

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

1.1. Размещение железнодорожных путей;

1.2. Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

1.3. Размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

## **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

6.3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению;

#### **Сх. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (1.0), в т.ч.:**

В соответствии с п. 9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ в состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

- зоны сельскохозяйственных угодий — пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.),
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенные для поселения городского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

На территории городского поселения предусмотрено выделение зон:

Сх2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

Сх3 — Зона ведения садоводства и дачного хозяйства.

В состав указанной зоны включаются зоны для ведения городского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (кроме хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях).

#### **Сх2. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

##### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

1.1. Растениеводство - садоводство (кроме хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях) (1.1);

1.2. Животноводство — осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в т.ч.: сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки с/х продукции (скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство) (кроме хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях) (1.7);

1.3. Пчеловодство — разведение, содержание и использование пчел и иных полезных насекомых, а также размещение сооружений, используемых для хранения и первичной обработки продукции пчеловодства (кроме хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях) (1.12);

1.4. Рыбоводство — разведение, содержание, выращивание объектов рыбоводства, а также размещение зданий, сооружений, оборудования необходимого для осуществления рыбоводства (1.13);

1.5. Осуществление научной и селекционной работы, ведения городского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира (кроме хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях) (1.14);

1.6. Хранение и переработка с/х продукции — размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки с/х продукции (1.15);

1.7. Ведение личного подсобного хозяйства — производство с/х продукции без права возведения объектов капитального строительства (1.16);

1.8. Питомники — выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных с/х культур для получения рассады и семян, размещение сооружений, необходимых для указанных видов с/х производства (1.17);

1.9. Обеспечение сельско-хозяйственного производства - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения городского хозяйства (1.18).

### ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

#### И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: предельные минимальные размеры - 0.04 га;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3 м;
3. Предельное количество этажей — не подлежит установлению;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению;

### Сх3. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА (13.2, 13.3)

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

1.1 Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, размещение хозяйственных строений и сооружений; Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур и картофеля (13.2);

1.2. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных

этажей), размещение хозяйственных строений и сооружений; Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур и картофеля (13.3);

1.3. Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращивания сельскохозяйственной продукции. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур и картофеля(13.1).

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

2.1. Объекты коммунального обслуживания;

## **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;
3. Предельное количество этажей — не подлежит установлению;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению;

## **Р. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (5.0)**

Рекреационные территории предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, естественных природных ландшафтов, для отдыха населения, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Создание и уход за парками, городскими лесами, садами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

## **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **1.1 Спорт (5.1):**

- 1.1.1. Спортивные клубы,
- 1.1.2. Спортивные залы,
- 1.1.3. Бассейны,
- 1.1.4. Площадки для занятия спортом и физкультурой;
- 1.1.5. Беговые дорожки;
- 1.1.6. Спортивные сооружения;
- 1.1.7. Теннисные корты;
- 1.1.8. Поля для спортивной игры;



- 1.1.9. Трамплины;
- 1.1.10. Трассы;
- 1.1.11. Спортивные стрельбища;
- 1.1.12. Причалы;
- 1.1.13. Сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря;
- 1.1.14. Спортивные базы и лагеря.

1.2. Природно-познавательный туризм - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий (5.2).

### 1.3. Туристическое обслуживание (5.2.1)

- 1.3.1. Пансионаты;
- 1.3.2. Туристические гостиницы;
- 1.3.3. Кемпинги;
- 1.3.4. Дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению;
- 1.3.5. Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- 1.3.6. Детские лагеря.

### 1.4. Охота и рыбалка (5.3):

- 1.4.1 Дома охотника и рыболова, обустройство мест охоты и рыбалки;
- 1.4.2 Сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

1.5. Причалы для маломерных судов - сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (5.4).

1.6. Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;

## 2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 2.2. Объекты коммунального обслуживания;

**Примечание:** В соответствии с ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях разрешенного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению

Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Лесным кодексом РФ.

## **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.133.30.2011 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;
3. Предельное количество этажей — не подлежит установлению;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению;

#### **Сп1. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (связанная с захоронениями);**

Зона специального назначения, связанная с захоронениями включает в себя зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

###### **1.1. Ритуальная деятельность (12.1)**

- 1.1.1. Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;
- 1.1.2. Размещение соответствующих культовых сооружений;
- 1.1.3. Торговые объекты, связанные с назначением зоны;
- 1.1.4. Дорожно-тропиночная сеть.

###### **1.2. Зона специальной деятельности (12.2) (Размещение, хранение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления)**

- 1.2.1. Скотомогильники;
- 1.2.2. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс.т/год;
- 1.2.3. Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов,
- 1.2.4. Места сбора вещей для их вторичной переработки (базы по сбору утильсырья).

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

- 2.1. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью свыше 40 тыс.т/год; (порядок предоставления разрешения в соответствии со ст. 39 Градостроительного Кодекса РФ):

Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями использования территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

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

- 3.1 Здания управления;
- 3.2 Благоустройство и озеленение;
- 3.3 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,

предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

3.4 Размещение автостоянок для легковых автомобилей;

3.5 Сооружения и объекты аварийно-спасательных служб.

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.133.30.2011 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не более 40 га;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;
3. Предельное количество этажей — не подлежит установлению;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению;

**Размещение производственного объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а так же, на основании проекта планировки и межевания.**

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

**Картой градостроительного зонирования на территории Красногорского городского поселения также выделены:**

- **Земли лесного фонда**
- **Земли водного фонда**

#### **ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА (10.0)**

В соответствии со ст. 101 Земельного Кодекса РФ, к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом и лесным законодательством (Лесным кодексом РФ).

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

#### **ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА (11.0)**

К указанной зоне относятся территории водных объектов - реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты, расположенные на территории городского поселения.

Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ;

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель водного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

#### 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительным кодексом РФ, СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП II-04-2003г. предусмотрены следующие ограничения на использование территорий населенных пунктов:

- санитарно-защитные зоны;
- специальные зоны (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений);
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы общего пользования.

Картой границ зон с особыми условиями использования территории Красногорского городского поселения определены следующие ограничения на использование:

- санитарно-защитные зоны производственных объектов (нормативные)-ориентировочно;
- санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения (нормативные);
- охранный зона ЛЭП;
- прибрежные защитные полосы водных объектов;
- водоохранные зоны водных объектов;
- санитарно-защитные зоны железной дороги

Вышеуказанные границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования территории. Карте границ зон с особыми условиями использования территории», М 1:15000.

<p>автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить с большим скоплением людей, не занятых выполнением и порядке работ (в охранных зонах воздушных линий)</p> <p>) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, лых аппаратов (в охранных зонах воздушных линий)</p>	
<p>ве территории жилой застройки, а также для размещения и остановки всех видов транспорта, предприятий по шлей, бензозаправочных станций, складов нефти и</p> <p>тервная территория предприятия и использоваться для иной площадки,</p> <p>ваться как территория для размещения коллективных или х и садово-огородных участков.</p>	
<p>жданского и производственного назначения;</p> <p>ь мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с аспредельными сетями без предварительного выноса этих с эксплуатационными организациями;</p> <p>ьные сооружения, водопронусные устройства, земляные и ощие газораспределительные сети от разрушений;</p> <p>асыпать и уничтожить опознавательные знаки, контрольные устройства газораспределительных сетей;</p> <p>ды, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других</p> <p>ивать охранные зоны, препятствовать доступу персонала й к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и распределительных сетей;</p> <p>ь источники огня;</p> <p>рабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными (убину более 0,3 метра,</p> <p>и газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной людцев, включать или отключать электроснабжение средств смеханики;</p> <p>и привязывать к опорам и надземным газопроводам, распределительных сетей посторонние предметы, лестницы,</p> <p>газораспределительным сетям.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.</li> <li>* Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.</li> </ul>
<p>оружений за исключением объектов дорожной службы, а также назначенных для обслуживания владельцев и пассажиров (объектов дорожного сервиса).</p>	<p>Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются только при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.</p>

<p>чая отдельные жилые дома, иные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и других товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, используемых в качестве объектов размещения объектов, являющихся нормируемыми показателями качества среды обитания; детские площадки, образовательные и детские учреждения, спортивные и оздоровительные учреждения общего пользования; объекты размещения лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) изделий для фармацевтических предприятий; объекты пищевых производств, включая склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, объекты сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, объекты производства продукции.</p>	<p>Разместить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),</li> <li>* здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории,</li> <li>* поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,</li> <li>* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,</li> <li>* пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,</li> <li>* автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</li> </ul> <p>В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p>
<p>действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, экологическому ущербу и возникновению пожаров, в т. ч.: установка знаков и опоры воздушных линий электропередачи посторонними лицами; установка знаков и опоры воздушных линий электропередачи на опоры воздушных линий электропередачи; установка знаков и предметы (материалы) в пределах, созданных в нормативно-технических документах проходов и проездов для транспортного хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, препятствующие доступу к объектам электросилового хозяйства, без обеспечения свободного доступа проходов и подъездов; установка знаков в огороженной территории и помещениях распределительных устройств, приводить переключения в электрических сетях (кроме работников, выполняющих в установленном порядке работ), разводить огонь в помещениях и распределительных устройствах, подстанциях, воздушных линиях и в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>использовать ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 кг, сливать едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных жидкостей, устанавливать знаки в пределах, созданных в нормативно-технических документах проходов и проездов для транспортного хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, препятствующие доступу к объектам электросилового хозяйства, без обеспечения свободного доступа проходов и подъездов; установка знаков в огороженной территории и помещениях распределительных устройств, приводить переключения в электрических сетях (кроме работников, выполняющих в установленном порядке работ), разводить огонь в помещениях и распределительных устройствах, подстанциях, воздушных линиях и в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>использовать ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 кг, сливать едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных жидкостей, устанавливать знаки в пределах, созданных в нормативно-технических документах проходов и проездов для транспортного хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, препятствующие доступу к объектам электросилового хозяйства, без обеспечения свободного доступа проходов и подъездов; установка знаков в огороженной территории и помещениях распределительных устройств, приводить переключения в электрических сетях (кроме работников, выполняющих в установленном порядке работ), разводить огонь в помещениях и распределительных устройствах, подстанциях, воздушных линиях и в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>использовать ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 кг, сливать едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных жидкостей, устанавливать знаки в пределах, созданных в нормативно-технических документах проходов и проездов для транспортного хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, препятствующие доступу к объектам электросилового хозяйства, без обеспечения свободного доступа проходов и подъездов; установка знаков в огороженной территории и помещениях распределительных устройств, приводить переключения в электрических сетях (кроме работников, выполняющих в установленном порядке работ), разводить огонь в помещениях и распределительных устройствах, подстанциях, воздушных линиях и в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p>	

