

Приложение № 1
к Решению Богучанского
районного совета депутатов
от _____ 2022 № _____

Администрация Богучанского района
Красноярского края

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БОГУЧАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

г. Красноярск, 2022 г.

Состав проекта:

1. Графические материалы:

№	Наименование чертежа
1.	Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон населённого пункта с. Богучаны (М 1:10000).
2.	Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон МО Богучанский сельсовет Богучанского района (М 1:25000).
3	Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон населённого пункта д. Ярки (М 1:5000).

2. Текстовые материалы

3. CD-диск: электронная версия в формате MS Word, JPG, PDF, TAB (Mapinfo).

4. Проект Правил землепользования и застройки подготовлен на основании контракта №б/н от 26.02.2021 г., заключенного с ООО «Норд Хольц»

Градостроительные регламенты подготовлены на основе классификатора видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 4 февраля 2019 года)

Главный инженер М.Н. Осколков

Инженер проекта Е.П. Кожевников

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	5
РАЗДЕЛ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	5
ЧАСТЬ I. Общие положения о регулировании землепользования и застройки.....	5
Статья 1. Методы регулирования землепользования и застройки.....	5
Статья 2. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила....	5
ЧАСТЬ II Правила землепользования и застройки	5
Статья 3. Правовые основания введения Правил	5
Статья 4. Основные понятия и определения	6
Статья 5. Цели разработки и содержание Правил	8
Статья 6. Порядок подготовки проекта Правил.....	9
Статья 7. Сфера действия Правил	10
Статья 8. Порядок утверждения Правил.....	10
ЧАСТЬ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	10
Статья 9. Понятие градостроительного зонирования.....	10
Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке.....	11
РАЗДЕЛ II ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.....	12
Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила	12
РАЗДЕЛ III ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	13
ЧАСТЬ I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	13
Статья 12. Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами	13
ЧАСТЬ II. ЗОНАЛЬНЫЕ СОГЛАСОВАНИЯ.....	13
Статья 13. Понятие и виды зонального согласования.....	13
Статья 14. Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости	13
Статья 15. Порядок предоставления зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости.....	14
РАЗДЕЛ IV ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	15
Статья 16. Общие положения	15
Статья 17. Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений.....	15
Статья 18. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	16
Статья 19. Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.....	16
РАЗДЕЛ V ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	17
Статья 20. Документация по планировке территории.....	17
Статья 21. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории.....	17
РАЗДЕЛ VI. ПРОЦЕДУРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВИЛ	17
ЧАСТЬ I ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬНОГО ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	17
Статья 22. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права	17
Статья 23. Использование и изменение объектов не соответствующих Правилам	18

ЧАСТЬ II ПРОЦЕДУРЫ ПЕРЕХОДНОГО ПЕРИОДА ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАК ЕДИНИЦ НЕДВИЖИМОСТИ	18
Статья 24. Применение процедур переходного периода	18
Статья 25. Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости	18
ГЛАВА II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	19
РАЗДЕЛ I РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ В СХЕМЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ИХ КОДОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.....	19
Статья 26. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)	19
Статья 27. Зона перспективной малоэтажной жилой застройки (Ж1п)	21
Статья 28. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2)	22
Статья 29. Зона перспективной малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2п)	23
Статья 30. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж3)	24
Статья 31. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)	24
Статья 32. Зона общественного назначения (школы и детские сады) (О1-3)	25
Статья 33. Зона социального назначения (учреждений здравоохранения) (О2)	26
Статья 34. Производственная зона (П1)	27
Статья 35. Коммунально-складская зона (П2)	29
Статья 36. Зона рекреационного назначения (Р)	30
Статья 37. Зона природного ландшафта (Пл)	32
Статья 38. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (К)	32
Статья 39. Зона специального назначения, (закрытое кладбище) (К2)	33
Статья 40. Зона транспортной инфраструктуры (Т)	34
Статья 41. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)	35
Статья 42. Зона сельскохозяйственного использования (Сх2)	36
РАЗДЕЛ II ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	36
Статья 43. Охранная зона ЛЭП	36
Статья 44. Зона «Санитарно-защитная кладбищ»	37
Статья 45. Охранная зона автомобильных дорог (Придорожная полоса)	37
Статья 46. Водоохранная зона	38
Статья 47. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО)	39
Статья 48. Территория, планируемая к организации памятника природы местного значения "Урочище Абакан" - Зона охраняемой природной территории	42
Статья 49. Зона затопления и подтопления территорий	43
РАЗДЕЛ III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	44
Статья 50. Зона инженерной инфраструктура И	44
РАЗДЕЛ IV ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	45
Статья 51. «ТВО «Территория «Водные объекты»	45
Статья 52. «ТЛ «Территория «Лесная»	46

ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

РАЗДЕЛ I. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

ЧАСТЬ I. Общие положения о регулировании землепользования и застройки

Статья 1. Методы регулирования землепользования и застройки

Органы местного самоуправления муниципального образования осуществляют регулирование землепользования и застройки территории муниципального образования сельского поселения Богучанский сельсовет (далее – Сельсовет) посредством утверждения, внесения изменений и дополнений в установленном порядке – в соответствии с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, а также обеспечения исполнения требований документа градостроительного зонирования Сельсовета – Правил землепользования и застройки Сельсовета (далее – Правил) с учетом полномочий в области градостроительной деятельности.

Статья 2. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила

Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденные Правила, ухудшающие комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость существующей недвижимости, в их числе:

- 1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;
- 2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;
- 3) изменения функционального и градостроительного зонирования территории Сельсовета, предусмотренные Правилами, заключающиеся в сокращении существующих площадей или упразднения территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего размещения многолетних зеленых насаждений;
- 4) размещение любых, не предусмотренных утвержденными градостроительной документацией и Правилами, предприятий любого класса вредности.

ЧАСТЬ II Правила землепользования и застройки

Статья 3. Правовые основания введения Правил

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», «Закон Красноярского края от 25.02.2005 № 13-3104 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Богучанский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Сельсовета, а также в

соответствии с утвержденной градостроительной документацией, определяющей основные направления развития Сельсовета – его Генпланом.

Статья 4. Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

боковая граница земельного участка - граница, разделяющая два соседних земельных участка;

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

глубина земельного участка - расстояние от лицевой до задней границы земельного участка;

градостроительная документация – документы территориального планирования (Генплан), документация по планировке территории Сельсовета (проекты планировки, проекты межевания), разрабатываемые на основании заданий на их разработку и в соответствии с градостроительными, экологическими и иными техническими регламентами;

градостроительное зонирование – зонирование территории Сельсовета в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

двор - незастроенные части земельного участка, расположенные между стенами зданий и границами земельного участка;

дом жилой индивидуальный – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи;

дом жилой усадебной застройки – многоквартирный отдельно стоящий индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком;

дома жилые блокированной застройки – многоквартирные рядом стоящие и смыкающиеся в единый блок с общими внутренними стенами жилые дома с прилегающими к их задним и (или) передним фасадам земельными участками;

дома малой этажности - здания высотой до 3 этажей включительно;

задняя граница земельного участка - граница, противоположная лицевой границе земельного участка;

здание - сооружение с крышей и ограждающими конструкциями, предназначенное для создания ограниченного пространства в целях проживания, различных видов деятельности, хранения материалов и иных предметов;

земельный участок – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке;

изменение объектов недвижимости - изменение вида использования и (или) предельных параметров разрешенного строительства объектов недвижимости в пределах, установленных градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон;

квартира - помещение для проживания одной семьи в жилом доме (уточнить в ГК жилищный);

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;

коэффициент застройки – максимально допустимая величина отношения суммарной площади земли под всеми зданиями и сооружениями на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная площадь застройки земельного участка определяется умножением площади земельного участка на коэффициент застройки);

коэффициент интенсивности использования территории – максимально допустимая величина отношения общей суммарной площади помещений во всех зданиях и сооружениях на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная общая суммарная площадь помещений определяется умножением площади земельного участка на коэффициент интенсивности использования территории);

коэффициент свободных территорий - минимально допустимая величина отношения площади незастроенной территории земельного участка к площади всего земельного участка;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии регулирования застройки - линия, ограничивающая размещение зданий на земельном участке;

лицевая граница земельного участка - граница земельного участка, примыкающая к улице;

минимальная площадь земельного участка - наименьшая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом для определенной территориальной зоны;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

объекты недвижимости - объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены в абзаце первом пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации;

отступ здания – расстояние между границей земельного участка и фасадом здания;

параметры - количественные характеристики объектов недвижимости;

полустационарные архитектурные формы – сборно–разборные конструкции, временно устанавливаемые на территории населенного пункта физическими и юридическими лицами с их последующим демонтажом и эвакуацией в установленном органами местного самоуправления порядке;

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно - планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости;

разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее - разрешенное использование) – рекомендуемые и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

сервитуты публичные – право ограниченного пользования чужими земельными участками, устанавливаемые законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Красноярского края, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков с учетом результатов общественных слушаний;

сервитуты частные – право ограниченного пользования чужими земельными участками, устанавливаемые по соглашению между их собственниками;

территориальная зона - территория, для которой устанавливаются градостроительные регламенты;

территориальная подзона – часть территориальной зоны с иными, чем в самой территориальной зоне предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства;

условно разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее – условно разрешенное использование) – рекомендуемые при выполнении определенных условий и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

ширина земельного участка - расстояние между боковыми сторонами земельного участка, измеренное посередине между лицевой и задней границами участка.

Статья 5. Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Сельсовета;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

2. Правила включают в себя:

1) порядок применения и внесения изменений в Правила;

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования;

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о процедурах реализации Правил.

4. На карте градостроительного зонирования обозначаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон соответствуют требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны применительно к одному земельному участку не устанавливаются.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

Статья 6. Порядок подготовки проекта Правил

1. Подготовка проекта Правил осуществляется для всей территории Сельсовета с возможностью последующего внесения в Правила изменений.

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 района (далее – Главой) в соответствии с полномочиями в области градостроительной деятельности, с установлением этапов градостроительного зонирования для всей территории Сельсовета, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее - Комиссии).

5. Глава не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается на официальном сайте Района в сети «Интернет», а также может быть распространено по радио и телевидению.

6. В указанном в части 5 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил содержатся:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям Сельсовета;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;
- 4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;
- 5) по мере необходимости иная информация

7. По результатам подготовки проекта Правил с учётом замечаний и предложений Комиссия направляет проект Правил Главе.

8. Глава при получении проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта.

9. 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. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении вышеуказанного проекта в Представительный орган местного самоуправления (далее – Совет) для утверждения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Красноярского края, настоящими Правилами и могут детализироваться и уточняться актами, утверждаемыми Главой.

Статья 7. Сфера действия Правил

1. Правила обязательны для исполнения всеми органами государственной власти и органами местного самоуправления Сельсовета, Района, должностными, физическими и юридическими лицами в сфере градостроительной деятельности на территории Сельсовета.

2. Правила регламентируют следующие аспекты градостроительной деятельности вышеуказанных субъектов:

- градостроительное зонирование территорий и установление требований в форме разрешений или ограничений по видам использования недвижимости и предельным параметрам ее разрешенного строительства;

- установление границ новых и изменение границ существующих земельных участков;

- изменение видов использования земельных участков, зданий и сооружений;

- изменение предельных параметров разрешенного строительства;

3. Правила применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства в области охраны природы, а также обеспечения безопасности, жизни и здоровья граждан.

4. Изменения планировочных и строительных технических регламентов могут повлечь необходимость изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон Сельсовета. Изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон Сельсовета производятся в порядке, установленном Правилами.

Статья 8. Порядок утверждения Правил

1. Правила утверждаются Советом (представительным органом местного самоуправления). Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по вышеуказанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект Правил подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае их несоответствия законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Красноярского края, утвержденным до утверждения Правил.

ЧАСТЬ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 9. Понятие градостроительного зонирования

1. Градостроительное зонирование Сельсовета – зонирование его территории в целях определения территориальных зон и установления для них градостроительных регламентов.

2. Градостроительное зонирование Сельсовета предполагает подразделение видов использования недвижимости на основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Правовой режим, установленный для каждой территориальной зоны градостроительным регламентом в части видов использования недвижимости, применяется в равной мере ко всем расположенным в ее границах объектам недвижимости.

4. Градостроительное зонирование территории Сельсовета направлено на:

- установление правовых гарантий для владельцев недвижимости по ее использованию и строительному изменению;

- повышение эффективности использования земельных участков, в том числе, путем создания условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство территории;

- защиту экономических интересов граждан и юридических лиц от негативных последствий решений органов государственной власти и местного самоуправления;

- повышение инвестиционной привлекательности Сельсовета для инвестиций в капитальное строительство.

5. Деление территории Сельсовета на территориальные зоны отражается в Карте градостроительного зонирования его территории.

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Главе, формируется для реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании решения Главы и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой, а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

2. Комиссия реализует следующие полномочия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

- подготавливает Главе заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений администрации, касающихся землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет направление сообщений о проведении публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- осуществляет иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

3. Персональный состав Комиссии утверждается решением Главы.

Общая численность Комиссии определяется Положением о Комиссии, но не может быть более 21 человека.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума - не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий администрацией и Главой.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве администрации.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

РАЗДЕЛ II ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 2, 6 и 8 настоящих Правил.

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства краевого значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на его территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе.

5. Глава сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке Проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденные Правила, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в их числе:

1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными Правилами;

2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными Правилами;

3) изменения территориального зонирования территории Сельсовета, предусмотренного Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

4) размещение любых, не предусмотренных утвержденными Правилами, предприятий любого класса вредности.

**РАЗДЕЛ III ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

ЧАСТЬ I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 12. Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в рамках разрешенного использования градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны их владельцы производят по своему усмотрению без предварительного согласования с органами, выдающими разрешение на строительство.

2. Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства производится при наличии зональных согласований.

ЧАСТЬ II. ЗОНАЛЬНЫЕ СОГЛАСОВАНИЯ

Статья 13. Понятие и виды зонального согласования

1. Зональное согласование – это выдача официального разрешения владельцу недвижимости на условно разрешенный вид ее использования и/или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, содержащихся в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

2. В результате зонального согласования выдается документ установленной формы, дающий разрешение на условно разрешенный вид использования принадлежащей владельцу недвижимости и (или) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Получение зонального согласования является необходимым для осуществления любых изменений объектов недвижимости, за исключением изменений видов использования недвижимости в рамках разрешенных видов ее использования.

4. Зональное согласование не заменяет разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с действующим законодательством.

5. Зональное согласование осуществляется до получения разрешения на строительство.

6. Зональное согласование подразделяется на следующие виды:

- зональное согласование условно разрешенного вида использования недвижимости – это выдача владельцу недвижимости официального разрешения в виде зонального свидетельства, разрешающего условно разрешенный вид ее использования;

7. Заявление на получение зонального согласования (на изменение разрешенного использования земельного участка) должно содержать:

- схему застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и планируемых построек, открытых пространств, мест парковки автомобилей;

- сведения о предполагаемых видах использования недвижимости, общей площади (объеме), количестве этажей, высоте, подключении к централизованным сетям инженерно - технического обеспечения, или об организации автономных систем обеспечения.

Статья 14. Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости

1. Вопрос о зональном согласовании подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Правилами, Уставом

Сельсовета и положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

2. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении зонального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения и направляет их заявителю.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления зонального согласования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении такого согласования.

4. В случае, если условно разрешенный вид использования недвижимости включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении зонального согласования, решение о предоставлении такого зонального согласования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении зонального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования.

Статья 15. Порядок предоставления зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за зональным согласованием отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости.

2. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласовываются для отдельного объекта недвижимости при соблюдении требований технических регламентов.

3. Вопрос о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Правилами и Уставом муниципального образования, и положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого согласования.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении зонального согласования, отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, администрация принимает решение о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости или об отказе в предоставлении такого согласования.

РАЗДЕЛ IV ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проекту Генплана, в том числе по внесению в него изменений, по Правилам и внесению в них изменений, проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости, предоставления согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства (далее - Публичные слушания), проводятся Комиссией с участием жителей Сельсовета в обязательном порядке.

2. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в них, последние проводятся в нерабочее время в избирательных округах по выборам в Совет, на территориях которых действуют обсуждаемые документы.

3. В публичных слушаниях имеют право участвовать совершеннолетние, постоянно проживающие на территории Сельсовета, дееспособные граждане Российской Федерации.

4. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

5. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит мотивированные заключения.

7. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте в сети «Интернет».

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений ст. 5.1, 28 Градостроительного Кодекса.

Статья 17. Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений

1. Публичные слушания по проекту Правил проводятся на территории Сельсовета.

2. При внесении изменений в Правила, публичные слушания по этим изменениям проводятся с участием представителей территорий, в отношении которых предлагается внесение изменений.

3. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. Администрация сельсовета направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями

использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила. Срок проведения публичных слушаний определяется в соответствии с установленным регламентом Сельсовета.

Статья 18. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Комиссия (сотрудник администрации) направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, для которого запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Срок проведения упомянутых в этой статье публичных слушаний с момента оповещения жителей Сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Статья 19. Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

1. Согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами, Уставом муниципального образования и положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

2. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, Глава сельсовета, в течение семи дней, принимает решение о согласовании отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения.

3. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке вышеупомянутое решение.

РАЗДЕЛ V ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 20. Документация по планировке территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, размещения линейных объектов.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

4. Состав и содержание документации по планировке территории определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 21. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется федеральным и региональным законодательством, Уставом, нормативным правовым актом органов местного самоуправления с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой, Совет депутатов вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

4. Развитие застроенных территорий в границе поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

РАЗДЕЛ VI. ПРОЦЕДУРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВИЛ

ЧАСТЬ I ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬНОГО ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 22. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права

1. Права, предоставленные до принятия Правил, остаются в силе. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях, если эти объекты:

- расположены в створе красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно - технических коммуникаций;
- имеют виды использования, не входящие в число разрешенных или условно разрешенных для соответствующих территориальных зон;
- имеют предельные параметры разрешенного строительства меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота или этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка), установленных Правилами для соответствующих территориальных зон.

Статья 23. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Все изменения объектов, несоответствующих Правилам, включая изменения видов их использования и предельных параметров разрешенного строительства, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, виды использования которой не содержатся в списке разрешенных или условно разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть изменены в сторону ухудшения комфортности градостроительной среды.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по предельным параметрам разрешенного строительства, поддерживаются, ремонтируются, реконструируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам и техническим регламентам.

ЧАСТЬ II ПРОЦЕДУРЫ ПЕРЕХОДНОГО ПЕРИОДА ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАК ЕДИНИЦ НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 24. Применение процедур переходного периода

Процедуры переходного периода, изложенные в настоящем разделе, применяются в случаях, когда для отдельных территориальных зон Сельсовета или их частей не завершены действия по формированию земельных участков как единиц недвижимости - не определены виды их использования, не установлены параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости и не произведено разделение территории на земельные участки.

Статья 25. Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости

1. Действия по формированию земельных участков как единиц недвижимости включают установление:

- разрешенных видов их использования;
- параметров разрешенного строительства;
- границ земельных участков.

2. Указанные действия создают основания для введения в Сельсовете системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования его территории, при

которой проектирование и строительство объектов недвижимости осуществляют лица, имеющие на нее прошедшие государственную регистрацию права.

3. Разрешенные виды использования земельных участков для различных территориальных зон Сельсовета устанавливаются Правилами.

4. На последующих этапах в переходный период формирования системы градостроительного зонирования Сельсовета разрабатываются списки предельных параметров разрешенного строительного изменения недвижимости для различных территориальных зон и устанавливаются границы земельных участков.

5. Указанные параметры по мере их разработки включаются в Правила, согласно описанным в них процедурам.

6. Границы земельных участков устанавливаются по инициативе органов местного самоуправления и на средства местного бюджета, а также по инициативе и на средства физических или юридических лиц.

7. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными проектами планировки частей территории населенных пунктов и проектами межевания земельных участков.

8. Администрация муниципального образования принимает нормативные правовые акты, регламентирующие порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости, посредством проектов планировки и проектов межевания территории Сельсовета.

ГЛАВА II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РАЗДЕЛ I РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ В СХЕМЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ИХ КОДОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Статья 26. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); - для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2); - блокированная жилая застройка (код – 2.3); Обслуживание жилой застройки (код 2.7): - коммунальное обслуживание, распределительные пункты, трансформаторные подстанции, (код 3.1); - социальное обслуживание, отделения почты, связи (3.2); - бытовое обслуживание (код 3.3); - объекты здравоохранения (ФАПы), аптеки, молочные кухни (код 3.4.1); - культурное развитие (код 3.6); - амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) - офисные помещения (4.1); - земельные участки общего пользования (код 12.0) 	<ul style="list-style-type: none"> - культурно-просветительские объекты, клубы, социальные центры, дома престарелых (код 3.2); - религиозное использование (код 3.7); -магазины, (код 4.4); - общественное питание, столовые, закусочные (код 4.6), - гостиничное обслуживание (4.7); - спортивные объекты (код 5.1) 	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 т); - хозяйственно-бытовые постройки, индивидуальные бани (на придомовом участке); - объекты садоводства, огородничества, объекты животноводства (на придомовом участке); - детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки; - хозяйственные площадки; дворовые туалеты - размещение огородов для жителей многоквартирных домов в пределах придомовой территории; - автопарковка для личного транспорта (грузоподъемностью не более 1,5 т); - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - колодцы, скважины, - инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты). - дорожная сеть;

На земельном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тонн, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативно-техническими требованиями;
- размещение открытой стоянки для автомобиля;
- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов и др.);
- индивидуальная трудовая деятельность, при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

На земельном участке не допускается строительство и размещение:

- зданий и сооружений производственного назначения, в том числе гаражей с высотой помещений более 3,0 метров;
- сервисов по ремонту автомобилей;
- зданий, строений для содержания более 10 (включая молодняк) голов крупного рогатого скота, свиней, овец, коз;
- строительство на границе и вблизи (менее 2-х метров) с соседним земельным участком вспомогательных построек, в том числе гаражей высотой в коньке более 4 м.
- размещение кровельных свесов, стоков, выходящих на соседние землевладения;
- реконструкция надворных построек под торговые точки;

Ограждения земельных участков:

- В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более (170 см), и рекомендуется быть свето-прозрачным (сетчатым, решетчатым);
- В границах двора - по линии застройки квартала высотой не более 200 см;
 - На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 1,7 м (по согласованию со смежными землепользователями - сплошные, высотой не более 2,0 м).
- Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны участка, примыкающего к тротуару.

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь *- для ИЖС **- для ЛПХ			Отступы от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения: * - для дома, **- для строений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (отношение суммарной площади застройки, ко всей площади земельного участка) **- для многоквартир. домов	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площ., м ²					
~10-50	Не менее *-20 **-25	300-1200	Не менее *- 3 м; **- 1 м.	3 этажа включая подземные	40% ** 30%	-	-

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) – от 250 до 1200 м²

Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – от 200 до 2000 м² в границах сложившейся застройки, вновь образуемая жилая застройка от 250 до 1200 кв.м.

Рекомендуемая ширина вновь отводимых участков - не менее 20 м, для ЛПХ – не менее 25м;

Площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража под легковой автомобиль - от 18 м² до 30 м²;

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

- расстояние от одноэтажных жилых домов до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий, для двухэтажных до 18 м.

- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5 м до 8 м;

- от границ соседнего участка минимальное расстояние до основного строения - 3 м, до отдельно стоящего гаража, хозяйственных строений - 1 м;

- минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м;

- в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6,0 м.

- от окон жилых помещений дома до одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии не менее 15 метров до дворовых туалетов – от 8 до 10 м;

3) Максимальная этажность жилой застройки – 3эт.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 40%;

- для многоквартирных жилых домов площадь застройки не более - 30%;

- свободных территорий не менее – 60%;

5) Озеленение придомовой территории:

- расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м.

- для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

6) Ограничения использования земельных участков, находящихся в жилой зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39 - 45 настоящих Правил застройки.

Требуется:

- соблюдение градостроительных регламентов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и норм.

Статья 27. Зона перспективной малоэтажной жилой застройки (Ж1п)

Земельные участки в границах зоны перспективной малоэтажной жилой застройки (Ж1п) предоставляются после подготовки и утверждения документации по планировке территории

(проекта планировки территории либо проекта межевания территории), с переводом их в зону малоэтажной жилой застройки (Ж1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют зоне малоэтажной жилой застройки (Ж1) – читать статью 26

Статья 28. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);- блокированная жилая застройка (код – 2.3);- обслуживание жилой застройки (код 2.7);- коммунальное обслуживание, распределительные пункты, трансформаторные подстанции, (код 3.1);- социальное обслуживание, отделения почты, связи (код 3.2);- бытовое обслуживание (код 3.3);- объекты здравоохранения (ФАПы), аптеки, молочные кухни (код 3.4.1);- культурное развитие (код 3.6);- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)- офисные помещения (4.1);- земельные участки общего пользования (код 12.0)	<ul style="list-style-type: none">- культурно-просветительские объекты, клубы, социальные центры, дома престарелых (код 3.2);- религиозное использование (код 3.7);-магазины, (код 4.4);- общественное питание, столовые, закусочные (код 4.6),- гостиничное обслуживание (4.7);- спортивные объекты (код 5.1)	<ul style="list-style-type: none">- отдельно стоящие или встроенные гаражи (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн);- хозяйственно-бытовые постройки, индивидуальные бани (на придомовом участке);- объекты садоводства, огородничества (в пределах придомовой территории);- детские игровые площадки, спортивные площадки;- хозяйственные площадки;- дворовые туалеты, автопарковка (грузоподъемностью не более 1,5 т);- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);- площадки для сбора мусора;- колодцы, скважины,- инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты).- дороги, проезды;

На земельном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тонн, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативно-техническими требованиями.

На земельном участке не допускается строительство и размещение:

-зданий и сооружений производственного назначения, в том числе гаражей с высотой помещений более 3,0 метров;

- сервисов по ремонту автомобилей;
- зданий, строений для содержания – свиней, овец, коз, коров;
- строительство на границе и вблизи (менее 2-х метров) с соседним земельным участком вспомогательных построек, в том числе гаражей высотой в коньке более 4 м.
- размещение кровельных свесов, стоков выходящих на соседние землевладения;
- реконструкция надворных построек под торговые точки;

Ограждения земельных участков:

В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более (170 см), и рекомендуется быть свето-прозрачным (сетчатым, решетчатым);

- В границах двора - по линии застройки квартала высотой не более 200 см;
- На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 1,7 м (по согласованию со смежными землепользователями - сплошные, высотой не более 2,0 м).
- Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь *			Отступы от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения: * - для дома, ** - для строений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (отношение суммарной площади застройки, ко всей площади земельного участка) ** - для многоквартирных домов	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площ., м ²					
до 60	Не менее 25	от 600 до 40000	Не менее * 3 м; ** 1 м.	3 этажа включая подземные	** 30%	-	-

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

- расстояние от одноэтажных жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий, для двухэтажных до 18 м.
- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 4 м до 8 м;

2) Максимальная этажность жилой застройки – 3 этажа.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для многоквартирных жилых домов площадь застройки не более - 30%;
- свободных территорий не менее – 60%;

4) Ограничения использования земельных участков, находящихся в жилой зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39 - 45 настоящих Правил застройки.

Требуется:

- соблюдение градостроительных регламентов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и норм.

Статья 29. Зона перспективной малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2п)

Земельные участки в границах зоны перспективной малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2п) предоставляются после подготовки и утверждения документации по

планировке территории (проекта планировки территории либо проекта межевания территории), с переводом их в зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) – читать статью 28

Статья 30. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж3)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); - блокированная жилая застройка (код – 2.3); - обслуживание жилой застройки (код 2.7); <u>обслуживание:</u> - коммунальное (код 3.1); - бытовое (код 3.3); - культурное развитие (код 3.6); - амбулаторное обслуживание (код 3.4.1); - магазины (код 4.4); - офисные помещения (4.1) 	<ul style="list-style-type: none"> - гостиницы (4.7); - центры здоровья, спорт (5.1); - общественное питание, столовые, закусочные (код 4.6), - социальное обслуживание - почта, связь (код 3.2); 	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки; - подземные гаражи; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты). - дороги, проезды, парковки.

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка и предельная высота объекта устанавливается проектом планировки.

2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания.

3) Максимальная этажность жилой застройки – 5 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 22 %.

Запрещается:

- самовольная вырубка зеленых насаждений.

Статья 31. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - общественное управление (код 3.8); - обеспечение научной деятельности (3.9); 	<ul style="list-style-type: none"> - жилая застройка (код 2.0); 	<ul style="list-style-type: none"> - Земельные участки (территории) общего

<ul style="list-style-type: none"> - среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2); - культурное развитие (код 3.6); - магазины (код 4.4); - общественное питание (код 4.6); - бытовое обслуживание (код 3.3); - гостиничное обслуживание, общежития; (код 4.7), - социальное обслуживание (код 3.2); - банковская и страховая деятельность (код 4.5); - амбулаторно-поликлинической и стационарной помощи, в том числе аптек, ФАПы (код 3.4.1); - деловое управление - размещение издательств, офисов, контор, агентств (4.1); - спорт (код 5.1); - религиозное использование (код 3.7); - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – (код 4.2). - объекты ветеринарии (3.10); - объекты культуры и искусства (код 3.6); - историко-культурная деятельность (код 9.3). 	<ul style="list-style-type: none"> - рынки (код 4.3); - автозаправочные станции (код 4.9.1); - коммунально-складские объекты (код 6.9); - объекты придорожного сервиса (код 4.9.1); - гаражей-стоянок (наземных и подземных) (код 4.9); - антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8). - объекты жилищно-коммунального хозяйства (код 3.1) 	<ul style="list-style-type: none"> пользования (код 12.0): - элементы благоустройства; - парковки для автомобильного транспорта; - зеленые насаждения; - малые архитектурные формы; - игровые площадки; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты; - остановки общественного транспорта; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - дороги, проезды.
--	---	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются по утвержденным нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта общественно-делового обслуживания;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров;

- расстояние между зданиями - от 6м до 18м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий и этажности;

- санитарные разрывы до жилых зданий - 50 метров для зданий:

общественных бань, пожарных депо, отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов, физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест, предприятий, имеющих торговую площадь более 1000 кв.м (а именно - отдельно стоящих супермаркетов, торговых комплексов, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров, центров бытового обслуживания с автостоянкой вместимостью до 300 машино/мест; крытых отдельно стоящих физкультурно-оздоровительных комплексов, спортклубов, открытых спортивных площадок, развлекательных центров;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией - до 5 этажей;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 90%;

- площадь застройки не более - 40%, в сложившейся застройке до 50%;

- для образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, культуры, объектов физкультуры и спорта, площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- обеспечение подъезда пожарной техники и путей эвакуации людей при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Статья 32. Зона общественного назначения (школы и детские сады) (О1-3)

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - дошкольное, начальное и среднее общее образование, интернаты (код 3.5.1) - среднее и высшее профессиональное образование, - мастерские; (код 3.5.2); - культурное развитие (код 3.6); - спорт (код 5.1); - историко-культурная деятельность (код 9.3). 	<ul style="list-style-type: none"> - жилая застройка, общежития для проживания учащихся и преподавателей (код 2.0); - отделения почты, связи; - развлечения (код 4.8) в части размещения клубов, танцзалов; - общественное питание (код 4.6) в части размещения столовых, экспресс-кафе, буфетов; - бытовое обслуживание (код 3.3) в части размещения химчисток, прачечные самообслуживания, парикмахерские. 	<ul style="list-style-type: none"> - элементы благоустройства; - детские игровые площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - дороги, проезды, автопарковки; - инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, (электро-, водо, канализация, телефонизация и т.п.).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются по утвержденным нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки для школ - не менее 10 метров;

- расстояние между зданиями - от 6 м до 18 м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий и этажности;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для образовательных учреждений, учреждений, культуры, объектов физкультуры и спорта, площадь застройки не более - 20%;

- площадь для застройки для условно разрешенного вида использования, не более - 50%;

Требуется:

- обеспечение подъезда пожарной техники и путей эвакуации людей при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования;

- размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием.

Статья 33. Зона социального назначения (учреждений здравоохранения) (O2)

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<ul style="list-style-type: none"> - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2); (Лечебные стационары) - амбулаторно-поликлинической и стационарной помощи, в том числе аптек, травм - пунктов, ФАПы (код 3.4.1); - учреждения здравоохранения, амбулаторно-поликлинической 	<ul style="list-style-type: none"> - жилая застройка, общежития для проживания специалистов (код 2.0); 	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для отдыха; - благоустройство, малые архитектурные формы; - временные парковки;

и стационарной помощи (код 3.4.2); - социальное обслуживание, хосписы, приюты, интернаты для престарелых и инвалидов, реабилитационные центры. (код 3.2); - среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2); - обеспечение научной деятельности (код 3.9), в том числе и архивы, информационные, компьютерные центры; - культурное развитие (код 3.6); - банковская и страховая деятельность (код 4.5); - гостиничное обслуживание (код 4.7), в том числе общежития; - спорт, спортивные залы, детские спортивные площадки (код 5.1); - объекты пожарной охраны (код 8.3) - коммунальное обслуживание (код 3.1); - бытовое обслуживание (код 3.3);	- киоски розничной торговли; - магазины (код 4.4) - общественное питание столовые, буфеты (код 4.6); - развлечения (код 4.8); - открытые стоянки для автомобильного транспорта (код 4.9).	- зеленые насаждения; - дороги, проезды, остановки; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - объекты инженерного обеспечения – (ЛЭП, водопроводы, тепловые сети, газопроводы, канализационные сети);
--	---	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - определяются согласно нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальное расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки - 15 м; до жилых зданий – не ближе, чем 30 метров;

- расстояние от автостоянок до главного входа в стационар - не менее 40 м.

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 20%;

- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них зданий, корпусов, сооружений;

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно – эпидемиологическими техническими регламентами.

- твердое покрытие проездов и пешеходных дорожек зоны;

- согласование выбора земельного участка с органами санитарно - эпидемиологического надзора;

Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков для больничных и оздоровительных комплексов, образовательных учреждений и использование их территорий не по назначению;

- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кВ и выше над территорией зоны.

Статья 34. Производственная зона (П1)

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
--	--------------------------	------------------------------------

	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
<ul style="list-style-type: none"> - производственная деятельность (код 6.0); - линейные объекты, инженерные сети и сооружения, очистные сооружения, предприятия коммунального хозяйства (код 3.1); - объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта (код 4.9); - объекты придорожного сервиса (код 4.9.1); - склады, объекты логистической деятельности (6.9); - строительная промышленность (6.6) - научно производственные предприятия (код 3.9); - объекты пожарной охраны (код 8.3); - деловое управление, офисы, конторы, архивы (код 4.1); - торговые базы, склады-холодильники, оптовые базы, (4.2); - рынки строительных материалов (4.3); - предприятия и склады пищевых отраслей промышленности (6.4); - специализированные магазины оптовой, мелкооптовой торговли (код 4.4); - антенны сотовой, спутниковой связи (код 6.8); - обеспечение сельскохозяйственного производства, базы сельхозтехники (1.15, 1.18); 	<ul style="list-style-type: none"> - общественное питание (столовые, закусочные, кафе), (код 4.6); - учебно-производственные корпуса, мастерские учреждений среднего специального и профессионального образования (код 3.5.2); - тепличные хозяйства (1.3); - подсобные хозяйства предприятий, звероводство, птицеводство (1.9, 1.10) 	<ul style="list-style-type: none"> - объекты инженерного обеспечения предприятий; - объекты складского назначения – площадки, навесы; - сторожки, вагончики обслуживающего персонала, охраны; - проезды, стоянки кратковременного хранения транспорта; - объекты пожарной охраны, пожаррезервуары; - зеленые насаждения; - питомники древесно-кустарниковых растений (для озеленения предприятия) - площадки для контролируемого хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации, полигон ТКО (код 12.2);

Ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности:

- I – III класса вредности - от 300м до 1000м;

- IV - V классов вредности - от 50м до 100м - СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.4.8.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь *- для строительства производственных баз; **- для складирования лесоматериалов; ***- компл. освоения терр..		Отступы от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения: * - для основных строений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (отношение суммарной площади застройки, ко всей площади земельного участка)	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения	Иные показатели
1	2	4	5	6	7	8
Длина/Ширина (м)	Площадь, га					
Не установлено	Не более *- 2,5 га; **- 5 га; *** - более 2,5 га	Не менее * - 3 м;	Не установлено	40%	-	-

1) Предельные размеры земельных участков промышленных предприятий, в целях строительства производственных баз и объектов промышленности определяются проектом планировки с обоснованием требуемых площадей для организации технологических и логистических процессов производства.

* Максимальный размер земельного участка не более - 2,5 га (без обоснований требуемых площадей проектом планировки);

** - не более 5 га, без возведения объектов капитального строительства (в целях организации открытых складов);

*** Размеры формируемых земельных участков для крупных промышленных предприятий (более 2,5 га) предоставляются в результате заключения договора о комплексном освоении территории (Статья 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации), либо после утверждения проекта планировки (Статья 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка с учетом противопожарных проездов и разрывов;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией (исходя из технологических решений);

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более – 60 %;

- площадь застройки не более – 40 %;

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

- для предприятий IV, V классов не менее чем на 60% площади;

- для предприятий II и III класса - не менее чем на 50% площади;

- для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее чем на 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;

Запрещается:

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, детских учреждений;

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;

- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне предприятий I-III класса вредности;

- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- проведение неконтролируемых рубок деревьев;

- жилищное строительство;

- размещение садово-огородных участков.

Статья 35. Коммунально-складская зона (П2)

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки (код 6.9); - коммунальное обслуживание, линейные объекты, инженерные сети и сооружения, очистные сооружения, предприятия коммунального хозяйства (код 3.1); - объекты пожарной охраны (код 8.3); - объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта, придорожный сервис (код 4.9.1); - торговые базы, склады-холодильники, оптовые базы, (4.2). - специализированные магазины оптовой, мелкооптовой по	- площадки, сооружения для организованного временного хранения отходов, при обеспечении вывоза ТБО или утилизации (код 12.2); - антенны сотовой,	- объекты инженерного обеспечения предприятий; - открытые площадки, навесы; - сторожки, вагончики обслуживающего персонала, охраны; - открытые стоянки

продаже товаров собственного производства (код 4.4); - рынки строительных материалов (4.3) - общественное питание (столовые, закусочные), (код 4.6); - предприятий пищевых отраслей промышленности, складов продовольственного сырья и пищевых продуктов (6.4); - тепличные хозяйства (1.3); - подсобные хозяйства предприятий, звероводство, птицеводство (1.9, 1.10) - обеспечение сельскохозяйственного производства (1.15, 1.18);	спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8);	хранения транспорта; - объекты пожарной охраны, пожаррезервуары; - зеленые насаждения; - питомники древесно-кустарниковых растений
---	---	---

Допускается размещение промышленных объектов V класса вредности - СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.4.8.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков промышленных предприятий, в целях строительства производственных баз и объектов промышленности определяются проектом планировки с обоснованием требуемых площадей для организации технологических и логистических процессов производства.

Максимальный размер формируемого земельного участка не более - 2,5 га (без обоснований площадей проектом планировки);

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений—определяется градостроительным планом земельного участка с учетом противопожарных проездов и разрывов;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией (исходя из технологических решений).

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 50%;

- площадь застройки не более - 40%;

Ширина санитарно – защитной зоны для объектов коммунально-складского назначения I – III класса вредности - от 300м до 1000м, для объектов промышленности IV - V классов вредности - от 50м до 100м - СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.4.8;

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

- для складов IV, V классов не менее чем на 60% площади;

- для складов I - III класса - не менее чем на 50% площади;

Запрещается:

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;

- проведение неконтролируемых рубок деревьев;

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, детских учреждений.

Статья 36. Зона рекреационного назначения (Р)

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: леса, лесопарки, парки, скверы, объектами, выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%. Данная территориальная зона представляет собой участки территории в границах населенного пункта, включающие в себя существующие и

проектируемые объекты стационарного организованного отдыха, оздоровления и реабилитации населения - базы отдыха, для организации взрослого и семейного отдыха для детей, профилактории оздоровительного типа, лыжные базы, летние оздоровительные лагеря. Организация стационарного длительного и смешанного отдыха при допустимой рекреационной нагрузке на ландшафт этих зон не более 75 чел/га.

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<ul style="list-style-type: none"> - спорт (код 5.1) в части размещения: - автомобильные трассы; - школ авиамodelистов, автошкол, вело и автодромов; - полей по авиамodelьному спорту; - спортивных клубов; - стадионов, дворцов спорта, спортзалов, бассейнов, том числе зимних видов спорта; - универсальные спортивные площадки; - общественное питание (код 4.6); - туристическое обслуживание (код 5.2.1) в части размещения гостиниц; - развлечения (код 4.8) в части: размещения развлекательно-выставочных центров, проведения фестивалей и автошоу; - пункты проката спортивного инвентаря, - парки, лесопарки, этнокультурные парки (код 5.1 – 5.5); - летние театры, эстрады, танцплощадки (код 5.1); - лыжная база; - летние оздоровительные лагеря, базы отдыха; - историко-культурная деятельность (код 9.3). 	<ul style="list-style-type: none"> - летние павильоны розничной торговли, кафетерии (код 4.4); - обслуживание автотранспорта (код 4.9), в том числе и размещение - автомобильных паркингов. - магазины спорттоваров (код 4.4); - антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы (код 6.8); - религиозное использование (код 3.7) 	<ul style="list-style-type: none"> - дороги, проезды, автостоянки; - инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - элементы благоустройства, устройство укрытий, навесов, питьевых источников, подходов к водоемам. - площадки для сбора мусора, туалеты; - посадка зеленых насаждений, рекультивация; - питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения; - общественные туалеты, площадки для сбора мусора; - мобильные пункты скорой медицинской помощи; - бытовые вагончики обслуживающего персонала.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяются генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных рекреационных участков:

а) для скверов - 0,3 га; б) для парков – 0,5 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 10%;

Требуется:

- наличие системы мобильных транспортных средств, средств мониторинга, свободно перемещающихся по лесопарку, охватывающих места неорганизованного массового сезонного отдыха.

- проведение мероприятий по благоустройству, озеленению территории;

Запрещается:

- дачное и жилищное строительство, сооружений и объектов производственного назначения;

- несанкционированная рубка зеленых насаждений;

- размещение особо охраняемых территорий;
- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;

Статья 37. Зона природного ландшафта (Пл)

К ландшафтными зонам отнесены территории, покрытые лесом и кустарником, неудобные для строительства и иного использования открытые пространства, нарушенные территории, зоны рекультивации и другие, где Генпланом не предусматривается градостроительное освоение под иные функции.

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<ul style="list-style-type: none"> - отдых (код 5.0); - спорт (код 5.1); - природно-познавательный туризм (код 5.2) в части: - водный транспорт (код. 7.3); - причалы для маломерных судов (код.5.4) - сохранения и восстановления нарушенных территорий и природных объектов с учетом их оздоровительного эффекта и средообразующих функций; - организации лесопитомников; - проведение работ по рекультивации; 	<ul style="list-style-type: none"> - сельскохозяйственное использование (код 1.0); - объекты коммунального обслуживания (код 3.1); - антенны сотовой, связи, радиоузлы (код 6.8); - специальная деятельность - по хранению отходов (ТБО) (код 12.2). 	<ul style="list-style-type: none"> - дороги, проезды; - инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - благоустройство территории; - временные питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения и рекультивации территории;

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство жилых домов, производственных, складских зданий и сооружений оказывающих вредное воздействие на окружающую среду;
- размещение крупных коммуникационных объектов, нарушающих целостность ландшафта и препятствующих обеспечению его функций;
- проведение неконтролируемых рубок, сведение лесных угодий под строительство.

Статья 38. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (К)

Зона представляет собой территорию, функциональное предназначение которой определено утвержденным Генпланом.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе Российской Федерации от 12.01.96 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ритуальная деятельность (код	- деловое управление (код 4.1) в	- дороги, проезды;

12.1) в части: - размещения кладбищ; - создания, содержания и охраны мест погребения; - размещение обрядовых (ритуальных) зданий и сооружений, связанных с обеспечением управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов.	части размещения административных зданий комплекса похоронного обслуживания; уальная деятельность (код 12.1) в части размещения крематориев; - религиозное использование (код 3.7) в части размещения мест отправления религиозных культов;	- объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - площадки для сбора мусора; - благоустройство, озеленение территорий.
---	---	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, нормативами градостроительного проектирования.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до двух этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 5%;

Требуется:

- санитарно-защитная зона для действующих кладбищ 100 м.

- охрана мест захоронения, создание новых мест погребения;

- озеленение и благоустройство территории;

- наличие транспортно-пешеходной сети, необходимые проходы и проезды;

- утвержденный проект планировки территории кладбища.

Статья 39. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (закрытое кладбище) (К2)

Зона представляет собой территорию, функциональное предназначение которой определено утвержденным Генпланом.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе Российской Федерации от 12.01.96 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

В соответствии с п. 4.3. СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» производить захоронения на закрытых кладбищах запрещается, за исключением захоронения урн с прахом после кремации в родственные могилы, а также в колумбарные ниши.

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ритуальная деятельность (код 12.1) в части: - закрытое кладбище.	не установлены	- дороги, проезды, автостоянки; - объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - площадки для сбора мусора; - благоустройство, озеленение территорий.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, нормативами градостроительного проектирования.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – определяется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до двух этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 5%;

Требуется:

- санитарно-защитная зона для закрытых кладбищ 50 м.

- охрана мест захоронения;

- озеленение и благоустройство территории;

Статья 40. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зона транспортной инфраструктуры кроме выделенных земельных участков, представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны.

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - погрузки, разгрузки и хранения грузов, - улично-дорожная сеть (12.0.1) - объекты коммунального хозяйства (код 3.1); - транспорт (код. 7.0); - объекты дорожного сервиса (4.9.1); - водный транспорт (код. 7.3); - воздушный транспорт (код. 7.4); - гаражи (2.7.1); - пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки (код 3.4.1);	- антенны сотовой, спутниковой связи, радиопузлы (код 6.8); - киоски розничной торговли и обслуживания населения; - социальное обслуживание (код 3.2)	- объекты складского назначения – открытые площадки, навесы; - открытые стоянки кратковременного хранения транспорта; - объекты пожарной охраны, емкости, пожаррезервуары; - площадки для сбора мусора; - благоустройство, озеленение территорий.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, нормативами градостроительного проектирования.

Минимальная площадь земельных участков - 0,05 га.

Максимальная площадь вновь формируемого земельного участка – 2,5 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – не менее 1 метра.

3) Предельное количество этажей – определяется проектом.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 40%;

Требуется:

- соблюдение режима регулирования градостроительной деятельности в пределах зоны в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;

- благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон за счет владельцев этих коммуникаций.

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

Требуется:

- ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников - не более 0,5 м.

Статья 41. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Сельскохозяйственная деятельность: - растениеводство (коды 1.1 - 1.5) - животноводство (1.7; 1.8; 1.9; 1.10, 1.11); - пчеловодство (1.12); - научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14); - хранение и переработка сельхозпродукции, заготовительные конторы (код 1.15); - ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16); - обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18); - ветеринарное обслуживание (3.10.1)	- приюты для животных (3.10.2) - ведение садоводства (код 13.2);	Временные, сборно-разборные сооружения, вспомогательные строения, бытовые вагончики. - дороги, проезды; - объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельного участка для целей растениеводства и садоводства:

Минимальная площадь земельных участков - 0,2 га.

Максимальная площадь формируемых земельных участков в целях размещения баз сельхозпредприятий, ферм, объектов недвижимости – 2,5 га.

Формирование земельных участков более 2,5 га, в целях размещения объектов недвижимости, баз сельхозпредприятий, ферм, определяются проектом планировки с обоснованием требуемых площадей и санитарно-защитных зон.

Размеры вновь формируемых земельных участков для сельскохозяйственных угодий (сенокосы, пашни, пастбища) – до 20 га.

2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

Запрещается:

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;

- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов (водные объекты, водозаборы).

Статья 42. Зона сельскохозяйственного использования (Сх2)

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
-Сельскохозяйственная деятельность: - растениеводство (код 1.1); - овощеводство (код 1.3); - животноводство (код 1.7 -1.9); - птицеводство (код 1.10); - ведение садоводства (код 13.2); -заготовительные пункты, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) - огородничество, опытные станции (коды 1.16, 1.17)	- объекты оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией; - обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18). - ветеринарное обслуживание (3.10.1)	- дороги, проезды, стоянки, - объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты) - хозяйственные постройки, (временные строения, сооружения, связанные с обслуживанием сельскохозяйственной деятельности)

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь образуемых земельных участков - 0,1 га.

Максимальная площадь образуемых земельных участков - 2 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 20%;

Запрещается:

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;

- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

РАЗДЕЛ II ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 43. Охранная зона ЛЭП

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особого использования земельных участков расположенных в границах таких зон утверждены Постановлением РФ №160 от 24.02.2009

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач устанавливаются санитарные разрывы на следующих расстояниях от проекции на землю по обе стороны от крайних фаз проводов в направлении, перпендикулярном ЛЭП:

- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;

- для ЛЭП 35 кВ – 15 м.

- для ЛЭП 10 кВ – 10 метров (для полевых условий), в условиях населенного пункта охранная зона 5 метров.

1. Разрешенное использование:

- сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля и регулированию высоты зеленых насаждений.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;
- размещение сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- проведение работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами;
- выполнение ремонта машин и механизмов.

Статья 44. Зона «Санитарно-защитная кладбищ»

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

- для кладбищ площадью от 20 га до 40 га – 500 м;
- для кладбищ площадью от 10 га до 20 га - 300 м;
- для кладбищ площадью 10 га и менее – 100 м;
- для закрытых кладбищ и сельских кладбищ - 50 м.

1. Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение объектов, связанных с ритуальными услугами.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;
- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Статья 45. Охранная зона автомобильных дорог (Придорожная полоса)

Требуется:

В соответствии с СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*, СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог общей сети I, II, III категорий не менее 100 м, до садоводческих товариществ не менее 50 м;
- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог IV категории – не менее 50м, до садоводческих товариществ – не менее 25 м.
- для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль дороги размещается полоса зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

Статья 46. Водоохранная зона

Водоохранные зоны - территории, прилегающие к водным объектам, на которых устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, сохранения среды обитания животного и растительного мира.

Для реки Ангара водоохранная зона – 200 метров.

Для ручьев и малых рек водоохранная зона – 50 метров.

Разрешается:

- размещение объектов жилой зоны;
- размещение объектов общественно-деловой зоны;
- размещение объектов ландшафтной зоны;
- размещение объектов рекреационной зоны.

Запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных и других объектов, прямо или косвенно влияющих на санитарно-техническое состояние водного объекта и прилегающую к нему растительность;

- размещение и строительство складов для хранения горюче-смазочных материалов, минеральных удобрений, ядохимикатов;

- размещение мест складирования промышленных и бытовых отходов, шламонакопителей, золоотвалов;

- размещение кладбищ и скотомогильников;

- размещение накопителей сточных вод;

- размещение стоянок транспортных средств;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение новых дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 м и крутизне склонов более 3 градусов;

- проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других;

- использование для любых целей хлорорганических пестицидов, химических и биологических препаратов с не установленной для вод водоемов хозяйственно-питьевого использования ПДК;

- сброс неочищенных стоков в соответствии с СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод» в реки, балки и овраги с постоянно или временно действующими водотоками.

В пределах водоохранной зоны установлены прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения. Минимальная ширина ПЗП устанавливается в зависимости от крутизны склонов прилегающих территорий.

Виды угодий, прилегающих к водному объекту	Ширина прибрежной защитной полосы (метров) при крутизне склонов прилегающих территорий		
	Обратный и нулевой уклон	Уклон до 3 градусов	Уклон более 3 градусов
Пашня	15-30	35-55	55-100
Луга, сенокосы	15-25	25-35	35-50
Лес, кустарник	35	35-50	55-100

ПЗП должны быть засеяны многолетними травами, а на границе посажена кустарниковая растительность.

В районах с полным инженерным обеспечением при организации ливневой канализации допускается совмещать ПЗП с парапетом набережной.

В прибрежной полосе:

Разрешается:

- размещение объектов водоснабжения;
- размещение объектов рекреации.

Запрещается:

- предоставление земельных участков для сельскохозяйственного использования;
- предоставление земельных участков для жилищного строительства.

Ширина прибрежной полосы р. Ангара - территории общего пользования - 20 – 50 метров
(в зависимости от крутизны склона)

Статья 47. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО).

I. Общие положения

1. Санитарные правила и нормы (СанПиН) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разработаны на основании Федерального закона от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», постановления Правительства Российской Федерации от 24 июля 2000 года N 554, утвердившего Положение о государственной санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации и Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании.

2. Настоящие СанПиН определяют санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

3. Соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

4. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

5. ЗСО организуются в составе **трех поясов: первый пояс** (строгoго режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - **защита места водозабора** и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. **Второй и третий пояса** (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для **предупреждения** загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

6. Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включается:

- а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

При разработке проекта ЗСО для крупных водопроводов предварительно создается положение о ЗСО, содержащее гигиенические основы их организации для данного водопровода.

7. Определение границ ЗСО и разработка комплекса необходимых организационных, технических, гигиенических и противоэпидемических мероприятий находятся в зависимости от

вида источников водоснабжения (подземных или поверхностных), проектируемых или используемых для питьевого водоснабжения, от степени их естественной защищенности и возможного микробного или химического загрязнения.

8. На водопроводах с подруловым водозабором ЗСО следует организовывать, как для поверхностного источника водоснабжения.

На водопроводах с искусственным пополнением подземных вод ЗСО организуется как для поверхностного источника (относительно водозабора для инфильтрационных бассейнов), так и для подземного источника (для защиты инфильтрационных бассейнов и эксплуатационных скважин).

9. Принципиальное решение о возможности организации ЗСО принимается на стадии проекта генерального плана поселения, когда выбирается источник водоснабжения. В генеральных планах поселений зоны санитарной охраны источников водоснабжения указываются на схеме планировочных ограничений.

При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора.

10. На санитарно-эпидемиологическое заключение выбора в центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора заказчик представляет материалы, характеризующие источник водоснабжения, в том числе ориентировочные границы ЗСО и возможные источники загрязнения. Объем материалов определен в приложении 1.

11. Проект ЗСО должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект ЗСО разрабатывается специально.

12. В состав проекта ЗСО должны входить текстовая часть, картографический материал, перечень предусмотренных мероприятий, согласованный с землепользователями, сроками их исполнения и исполнителями.

12.1. Текстовая часть должна содержать:

- а) характеристику санитарного состояния источников водоснабжения;
- б) анализы качества воды в объеме, предусмотренном действующими санитарными нормами и правилами;
- в) гидрологические данные (основные параметры и их динамика во времени) - при поверхностном источнике водоснабжения или гидрогеологические данные - при подземном источнике;
- г) данные, характеризующие взаимовлияние подземного источника и поверхностного водоема при наличии гидравлической связи между ними;
- д) данные о перспективах строительства в районе расположения источника хозяйственно-питьевого водоснабжения, в том числе жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;
- е) определение границ первого, второго и третьего поясов ЗСО с соответствующим обоснованием и перечень мероприятий с указанием сроков выполнения и ответственных организаций, индивидуальных предпринимателей, с определением источников финансирования;
- ж) правила и режим хозяйственного использования территорий, входящих в зону санитарной охраны всех поясов.

12.2. Картографический материал должен быть представлен в следующем объеме:

- а) ситуационный план с проектируемыми границами второго и третьего поясов ЗСО и нанесением мест водозаборов и площадок водопроводных сооружений, источника водоснабжения и бассейна его питания (с притоками) в масштабе - при поверхностном источнике водоснабжения - 1:50000 - 1:100000, при подземном - 1:10000 - 1:25000;
- б) гидрологические профили по характерным направлениям в пределах области питания водозабора - при подземном источнике водоснабжения;
- в) план первого пояса ЗСО в масштабе 1:500 - 1:1000;

г) план второго и третьего поясов ЗСО в масштабе 1:10000 - 1:25000 - при подземном водоисточнике и в масштабе 1:25000 - 1:50000 - при поверхностном водоисточнике с нанесением всех расположенных на данной территории объектов.

13. Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

14. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению организаций, указанных в п.1.13 настоящих СанПиН. Проектирование и утверждение новых границ ЗСО должны производиться в том же порядке, что и первоначальных.

15. Санитарные мероприятия должны выполняться:

а) в пределах первого пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;

б) в пределах второго и третьего поясов ЗСО - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

16. Государственный санитарно-эпидемиологический надзор на территории ЗСО осуществляется органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации путем разработки и контроля за проведением гигиенических и противозидемических мероприятий, согласования водоохранных мероприятий и контроля качества воды источника.

17. Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых настоящими СанПиН.

II. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов

1. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгoго режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

2. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Примечание.

1) По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

2) При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

3. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

4. При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

III. Основные мероприятия на территории ЗСО

3.1. Общие требования

3.1.1. Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера.

3.1.2. Объем указанных ниже основных мероприятий на территории ЗСО при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

3.2. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

3.2.1. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

3.2.2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 48. Территория, планируемая к организации памятника природы местного значения "Урочище Абакан" - Зона охраняемой природной территории.

Зона охраняемой природной территории (ОПТ) — участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются **природные зоны** и объекты, которые имеют природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим охраны.

Природные зоны – природные комплексы, занимающие большие площади, характеризующиеся господством одного зонального типа ландшафта. Формируются преимущественно под влиянием климата – особенностей распределения тепла и влаги, их соотношения. Каждой природной зоне присущ свой тип почв, растительности и животного мира. Внешний облик природной зоны определяется типом растительного покрова.

Охраняемая природная территория – это определенное географическое пространство, имеющее признанный статус, предназначенное и управляемое государственными органами или иными эффективными способами, для обеспечения долговременного сохранения природных комплексов и объектов с сопутствующими эко-системными услугами и культурными ценностями.

Территория, планируемая к организации памятника природы местного значения "Урочище Абакан" была сформирована в соответствии с Решением районного Совета депутатов №9/1-59 от 08. 04.2021 г.

Граница территории планируемой к организации памятника природы местного значения находится в стадии уточнения и обретет законченную конфигурацию по мере закрепления статуса территории как охраняемой природной территории местного значения (ОПТ)

В границах планируемой к организации ОПТ расположен памятник природы местного значения «Географические культуры сосны обыкновенной» - место высадки разновидных культур сибирской и ангарской сосны.

В зоне охраняемой природной территории «Урочище Абакан» разрешается:

- научно-изыскательные работы, общеобразовательная деятельность;
- размещение объектов рекреации;
- размещение объектов водоснабжения;
- туристический досуг;
- сбор ягод, грибов, лекарственных растений;

Запрещается:

- производственная и хозяйственная деятельность;
- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- строительство (кроме направленного на обустройство рекреационных мест);
- расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и природоохранного назначения;

Запрещается расширение и развитие производственной деятельности (хозяйственной деятельности) на приграничных с ОПТ территориями на расстояние равном их санитарно защитной зоне, соответствующей установленному классу вредности.

Статья 49. Зона затопления и подтопления территорий

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. (ВК РФ Статья 67.1. Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий)

Установление зон затопления и подтопления является специальным защитным мероприятием и осуществляется для предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. В соответствии со ст. 67.1 ВК РФ под мерами по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий понимается комплекс мероприятий, включающий в себя:

- предпаводковое и послепаводковое обследование паводкоопасных территорий и водных объектов;
- ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;
- противопаводковые мероприятия, в том числе мероприятия по увеличению пропускной способности русел рек, их дноуглублению и спрямлению, расчистке водных объектов;
- мероприятия по предотвращению разрушения берегов, в том числе мероприятия по уполаживанию берегов водных объектов, их биогенному закреплению, укреплению песчано-гравийной и каменной наброской, террасированию склонов.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от

затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты)

РАЗДЕЛ III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 50. Зона инженерной инфраструктура И

Зона инженерной инфраструктуры – территория в границах технических зон, действующих и проектируемых инженерных и транспортных сооружений и коммуникаций, предназначенная для строительства и эксплуатации наземных и подземных инженерных и транспортных сооружений и коммуникаций.

На территории зоны инженерной инфраструктуры могут быть размещены:

- железнодорожные линии, вертолетные площадки, водные каналы, причалы, пристани, полосы отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводы, кабельные и воздушных линий связи, линии электропередачи, объекты для эксплуатации, строительства, реконструкции подземных зданий, строений, сооружений;
- инфраструктура объектов космической деятельности, военных объектов;
- электростанции, обслуживающих их сооружений и объектов.

Состав вида разрешенного использования земельного участка:

- земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций и иных видов электростанций;
- земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных объектов необходимых для эксплуатации трубопроводного транспорта;
- земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;
- земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;
- земельные участки автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог;
- земельные участки для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций;
- земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций;
- земельный участки для размещения взлетно-посадочных полос малой авиации и вертолетных площадок.

На территории зоны инженерной инфраструктуры требуется:

- соблюдение режима регулирования градостроительной деятельности в пределах зоны в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;
- соблюдение государственных технических регламентов и специальных требований по обеспечению нормативных расстояний от выше перечисленных объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;
- благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон за счет владельцев этих коммуникаций.

РАЗДЕЛ IV ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 51. «ТВО «Территория «Водные объекты»»

Территорию «Водные объекты» составляют поверхностные общедоступные водные объекты общего пользования, являющиеся частью водного фонда Российской Федерации.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется, исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд, правил охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации в соответствии с Градостроительным кодексом, Земельным кодексом и Водным Кодексом, Российской Федерации.

Утверждение правил охраны жизни людей на водных объектах осуществляется органом государственной власти Красноярского края после их согласования с территориальным органом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, специально уполномоченным решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по Красноярскому краю, Министерством природных ресурсов Российской Федерации и Министерством здравоохранения и социального развития Российской Федерации, а также с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в случае, когда водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, предоставлены в пользование для обеспечения обороны страны и безопасности государства. Согласование осуществляется в срок не более 1 месяца.

На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Красноярского края.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям, а органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (**береговая полоса**) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20-50 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Использование водных объектов общего пользования требует обеспечения условий сохранения их естественного водного баланса и позволяет в соответствии с действующим

законодательством строительство и эксплуатацию водозаборных сооружений, использование ресурса пресных вод на хозяйственно - бытовые нужды, размещение выпуска очищенных сточных вод в соответствии с правилами охраны поверхностных вод от загрязнения и не допускает сброса неочищенных и поверхностных ливневых стоков и сточных вод от предприятий.

Статья 52. «ТЛ «Территория «Лесная»

Режим использования данной территории регулируется гл.1 Лесного кодекса Российской Федерации «Использование лесов».

Использование лесов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесных участков, с изъятием или без изъятия лесных ресурсов.

Невыполнение гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов является основанием для досрочного расторжения договоров аренды лесного участка или договоров купли-продажи лесных насаждений, а также принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком или безвозмездного срочного пользования лесным участком.

Использование лесов может быть следующих видов:

- 1) заготовка древесины;
- 2) заготовка живицы;
- 3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- 4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- 5) ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;
- 6) ведение сельского хозяйства;
- 7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- 8) осуществление рекреационной деятельности;
- 9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- 10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- 11) выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
- 12) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- 13) строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;
- 14) переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- 15) осуществление религиозной деятельности;
- 16) иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 настоящего кодекса.

Леса могут использоваться для одной или нескольких целей, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, если иное не установлено настоящим кодексом, другими федеральными законами.

Использование лесов, представляющее собой предпринимательскую деятельность, осуществляется на землях лесного фонда лицами, зарегистрированными в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года N 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Для использования лесов необходима лесная декларация - заявление об использовании лесов в соответствии с проектом освоения лесов.

Ежегодно лесная декларация подается в органы государственной власти, органы местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 настоящего кодекса, лицами, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду.

Форма лесной декларации, порядок ее заполнения и подачи утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов может ограничиваться только в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим кодексом, другими федеральными законами.

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

- 1) запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов, предусмотренных частью 1 статьи 25 настоящего кодекса;
- 2) запрет на проведение рубок;
- 3) иные установленные настоящим кодексом, другими федеральными законами ограничения использования лесов.

Использование лесов может быть приостановлено только в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Приостановление использования лесов в случаях, предусмотренных кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, осуществляется в судебном порядке. В иных случаях приостановление использования лесов осуществляется органами исполнительной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии с федеральными законами.

Заготовка древесины представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с рубкой лесных насаждений, их трелевкой, частичной переработкой, хранением и вывозом из леса древесины.

Заготовка древесины осуществляется в эксплуатационных лесах, защитных лесах, если иное не предусмотрено настоящим кодексом, другими федеральными законами.

Для заготовки древесины предоставляются в первую очередь погибшие, поврежденные и перестойные лесные насаждения.

Запрещается заготовка древесины в объеме, превышающем расчетную лесосеку (допустимый объем изъятия древесины), а также с нарушением возрастов рубок.

Возрасты рубок и порядок исчисления расчетной лесосеки устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Перечень видов (пород) деревьев и кустарников, заготовка древесины которых не допускается, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Граждане, юридические лица в целях заготовки древесины вправе осуществлять строительство лесных дорог, лесных складов, других строений и сооружений.

Граждане, юридические лица осуществляют заготовку древесины на основании договоров аренды лесных участков, а в случае осуществления заготовки древесины без предоставления лесного участка - договоров купли-продажи лесных насаждений.

Правила заготовки древесины устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Граждане вправе заготавливать древесину для целей отопления, возведения строений и иных собственных нужд.

Граждане осуществляют заготовку древесины для собственных нужд на основании договоров купли-продажи лесных насаждений.

Порядок и нормативы заготовки гражданами древесины для собственных нужд устанавливаются законами Красноярского края.

Заготовка живицы представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с подсочкой хвойных лесных насаждений, хранением живицы и вывозом ее из леса.

Заготовка живицы осуществляется в лесах, которые предназначаются для заготовки древесины.

Граждане, юридические лица осуществляют заготовку живицы на основании договоров аренды лесного участка.

Правила заготовки живицы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с изъятием, хранением и вывозом соответствующих лесных ресурсов из леса.

К недревесным лесным ресурсам, заготовка и сбор которых осуществляются в соответствии с настоящим кодексом, относятся пни, береста, кора деревьев и кустарников,

хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы.

Граждане, юридические лица, осуществляющие заготовку и сбор недревесных лесных ресурсов, вправе возводить навесы и другие временные постройки на предоставленных им лесных участках на основании договоров аренды лесных участков.

Правила заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Заготовка и сбор гражданами недревесных лесных ресурсов, за исключением елей и деревьев других хвойных пород для новогодних праздников, для собственных нужд осуществляются в соответствии со статьей 11 Лесного кодекса Российской Федерации.

Ограничение заготовки и сбора гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд может устанавливаться в соответствии со статьей 27 Лесного кодекса Российской Федерации.

К заготовке и сбору гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд не применяются части 1, 3 и 4 ст. 32 Лесного кодекса Российской Федерации.

Порядок заготовки и сбора гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд устанавливается законом Красноярского края.

Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с изъятием, хранением и вывозом таких лесных ресурсов из леса.

К пищевым лесным ресурсам, заготовка которых осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, относятся дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, семена, березовый сок и подобные лесные ресурсы.

Граждане, юридические лица осуществляют заготовку пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений на основании договоров аренды лесных участков.

Граждане, юридические лица, осуществляющие заготовку пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, на предоставленных им лесных участках вправе размещать сушилки, грибоварни, склады и другие временные постройки.

Правила заготовки пищевых лесных ресурсов и сбора лекарственных растений устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений для собственных нужд осуществляются гражданами в соответствии со статьей 11 настоящего кодекса.

Ограничение заготовки гражданами пищевых лесных ресурсов и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд может устанавливаться в соответствии со ст. 27 Лесного кодекса Российской Федерации.

К заготовке гражданами пищевых лесных ресурсов и сбору ими лекарственных растений для собственных нужд не применяются части 1, 3 и 4 статьи 34 Лесного кодекса Российской Федерации.

Порядок заготовки гражданами пищевых лесных ресурсов и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд устанавливается законом Красноярского края.

Ведение охотничьего хозяйства на лесных участках представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с оказанием услуг лицам, осуществляющим охоту.

Лесные участки, предоставляемые для ведения охотничьего хозяйства, признаются охотничьими угодьями.

Охота на лесных участках, предоставленных для ведения охотничьего хозяйства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 апреля 1995 года N 52-ФЗ «О животном мире и Лесным кодексом Российской Федерации.

На лесных участках, предоставленных для ведения охотничьего хозяйства, допускается возведение временных построек и осуществление благоустройства этих лесных участков.

Граждане, юридические лица осуществляют использование лесов для ведения охотничьего хозяйства на основании договоров аренды лесных участков.

Правила использования лесов для ведения охотничьего хозяйства устанавливаются законом субъекта Российской Федерации.

Использование гражданами лесов для осуществления любительской охоты и спортивной охоты осуществляется без предоставления лесных участков в соответствии со статьей 11 Лесного кодекса Российской Федерации.

Ограничение использования гражданами лесов для осуществления любительской охоты и спортивной охоты может устанавливаться в соответствии со статьей 27 Лесного кодекса Российской Федерации.

Леса могут использоваться для ведения сельского хозяйства (сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, северного оленеводства, выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности).

На лесных участках, предоставленных для ведения сельского хозяйства, допускается размещение ульев и пасек, возведение изгородей, навесов и других временных построек.

Для ведения сельского хозяйства лесные участки предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 настоящего кодекса.

Правила использования лесов для ведения сельского хозяйства устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с получением плодов, ягод, декоративных растений, лекарственных растений и подобных лесных ресурсов.

На лесных участках, используемых для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, допускается размещение временных построек.

Граждане, юридические лица осуществляют выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений на основании договоров аренды лесных участков.

Правила использования лесов для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим научным организациям, образовательным организациям - в аренду.

Правила использования лесов для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Леса могут использоваться для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности.

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках и осуществление их благоустройства. Если в плане освоения лесов на территории субъекта Российской Федерации (лесном плане субъекта Российской Федерации) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности, на соответствующих лесных участках допускается возведение

Правила использования лесов для осуществления рекреационной деятельности устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Создание лесных плантаций и их эксплуатация представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с выращиванием лесных насаждений определенных пород (целевых пород).

К лесным насаждениям определенных пород (целевых пород) относятся лесные насаждения искусственного происхождения, за счет которых обеспечивается получение древесины с заданными характеристиками.

Лесные плантации могут создаваться на землях лесного фонда и землях иных категорий.

Гражданам, юридическим лицам для создания лесных плантаций и их эксплуатации лесные участки предоставляются в аренду в соответствии с настоящим кодексом, земельные участки - в соответствии с земельным законодательством.

Использование лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых осуществляется в соответствии со статьей 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

Для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду, за исключением случаев, когда на основании разрешений органов государственной власти, органов местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 Лесного кодекса Российской Федерации, допускается выполнение работ по геологическому изучению недр на землях лесного фонда без предоставления лесного участка, если выполнение таких работ не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений.

В целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению недр и разработкой месторождений полезных ископаемых, в том числе в охранных зонах указанных объектов, осуществляется использование лесов для вырубki деревьев, кустарников и лиан без предоставления лесных участков.

Порядок использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов осуществляется в соответствии со статьей 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

Лесные участки используются для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов в соответствии с водным законодательством.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 Лесного кодекса для строительства водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов.

Использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов осуществляется в соответствии со статьей 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 Лесного кодекса Российской Федерации для строительства линий электропередачи, линий связи, трубопроводов, дорог и других линейных объектов.

Лесные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены линии электропередачи, линии связи, дороги, трубопроводы и другие линейные объекты, предоставляются на правах, предусмотренных статьей 9 Лесного кодекса Российской Федерации, гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, аренде, хозяйственном ведении или оперативном управлении указанные линейные объекты.

В целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, в том числе в охранных зонах указанных линейных объектов, осуществляется использование лесов для вырубki деревьев, кустарников и лиан без предоставления лесных участков.

Правила использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с производством лесоматериалов и иной продукции такой переработки в соответствии со статьей 14 Лесного кодекса Российской Федерации.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в аренду для переработки древесины и иных лесных ресурсов.

Правила использования лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Отчет об использовании лесов (информация об объеме изъятых лесных ресурсов, их товарной структуре, другая информация) представляется гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, в органы государственной власти, органы местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 Лесного кодекса Российской Федерации. Форма отчета об использовании лесов и порядок его представления устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Запрещаются монополистическая деятельность и недобросовестная конкуренция в области использования лесов.

Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), а также заключать соглашения или осуществлять согласованные действия в области использования лесов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Правительством Российской Федерации может устанавливаться максимальный объем древесины, подлежащей заготовке лицом, группой лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 статьи 80 Лесного кодекса Российской Федерации.

Государственный контроль за экономической концентрацией в сфере использования лесов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».