



**ООО «ЦОиА «Эксперт»**

**Правила землепользования и застройки  
сельского поселения Беллыкский сельсовет  
Краснотуранского района Красноярского края**

г. Ростов-на-Дону, 2015г.



**ООО «ЦОиА «Эксперт»**

Экз №

**Правила землепользования и застройки  
сельского поселения Беллыкский сельсовет  
Краснотуранского района Красноярского края**

Главный инженер проекта

В. А. Воробьева

Директор

И.А. Бедоева

г. Ростов-на-Дону, 2015г.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**  
**КРАСНОТУРАНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  
**РЕШЕНИЕ**  
с. Краснотуранск

22.07.2016

№ 14 – 92р

О внесении изменений в правила  
землепользования и застройки на территории  
Беллыкского сельского совета  
Краснотуранского района Красноярского края

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколами публичных слушаний по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Краснотуранского района Красноярского края, Уставом Краснотуранского района Краснотуранский районный Совет депутатов решил:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки на территории Беллыкского сельсовета Краснотуранского района Красноярского края утвержденные решением Беллыкского сельского Совета депутатов от 28.05.2013 №В – 136-р и изложить правила в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую комиссию Краснотуранского районного Совета депутатов по аграрной политике, землепользованию, природным ресурсам и экологии (В.И. Макаров).
3. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в СМИ общественно – политической газете «Эхо Турана».

Глава района,  
председатель районного  
Совета депутатов



Н.С. Шалунов

## Содержание

Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Беллыкский сельсовет (Далее-Правила) и внесения в них изменений.....	7
Раздел I. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.	7
Статья 1. Регулирования землепользования и застройки.....	7
Статья 2. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию.....	7
Статья 3. Правовые основания введения Правил.....	7
Статья 4. Основные понятия и определения.....	8
Статья 5. Цели разработки и содержание Правил.....	13
Статья 6. Сфера действия Правил.....	14
Статья 7. Порядок подготовки проекта Правил.....	15
Статья 8. Порядок утверждения Правил.....	16
Раздел II. Положение о внесении изменений в Правила.....	17
Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила.....	17
Статья 10. Ответственность за нарушение правил.....	18
Статья 11. Порядок установления территориальных зон.....	18
Статья 12. Виды и состав территориальных зон.....	19
Статья 13. Органы управления в области градостроительной деятельности.....	21
Статья 14. Требования к составу и порядку формирования комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения (Далее - Комиссия).....	21
Статья 15. Положение о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил Поселения (далее - Комиссия).....	23
Статья 16. Положение о порядке деятельности комиссии по проведению публичных слушаний по проекту документа территориального планирования, документов по планировке территорий Поселения.....	26
Статья 17. Порядок направления в комиссии, уполномоченные на проведение публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности на территории Поселения, предложений и замечаний заинтересованных лиц по подготовке указанных проектов документов.....	29
(Далее - Порядок).....	29
Раздел III. Положение о подготовке документации по планировке территории Поселения.....	31
Статья 18. Назначение и виды документации по планировке территории Поселения.....	31
Статья 19. Проект планировки территории.....	32
Статья 20. Проекты межевания территорий.....	33
Статья 21. Градостроительные планы земельных участков.....	34
Статья 22. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения.....	35
Статья 23. Особенности подготовки документации по планировке территории Поселения на основании решения администрации Краснотуранского района.....	39
Раздел IV. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	42
Статья 24. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	42
Статья 25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	43
Статья 26. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	43
Статья 27. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	45
Раздел V. Положение об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Краснотуранский район.....	46
Статья 28. Предмет регулирования настоящего Положения и цель проведения публичных слушаний.....	46

Статья 29. Проекты и Вопросы выносимые на Публичные слушания.....	46
Статья 30. Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний .....	47
Статья 31. Сроки проведения публичных слушаний.....	47
Статья 32. Информирование о проведении публичных слушаний.....	47
Статья 33. Письменные предложения и замечания по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания .....	48
Статья 34. Порядок проведения итоговых открытых обсуждений проектов (вопросов), вынесенных на публичные слушания .....	48
Статья 35. Документы публичных слушаний.....	50
Статья 36. Протоколы публичных слушаний.....	50
Статья 37. Заключение о результатах публичных слушаний .....	51
Статья 38. Особенности проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов сельских поселений района, по проектам о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений.....	51
Статья 39. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий, проектам межевания территорий.....	53
Статья 40. Особенности проведения публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Краснотуранский район, по проектам о внесении изменений в указанные правила. ....	54
Статья 41. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ....	54
Раздел VI. Реализации Правил.....	56
Статья 42. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права.....	56
Статья 43. Изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....	56
Статья 44. Применение процедур переходного периода.....	56
Статья 45. Образование земельных участков .....	57
Глава II. Градостроительные регламенты.....	58
Раздел I. Общие положения .....	58
Статья 46. Градостроительный регламент .....	58
Статья 47. «Ж-1» «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».....	61
Статья 48. «Ж-2» «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» ...	69
Статья 49. «ОД-1» Зона «Административно – деловая» .....	81
Статья 50. «ОД-3» Зона «Учебных учреждений» .....	84
Статья 51. «СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования» .....	86
Статья 52. «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности».....	87
Статья 53. «СН-1» Зона «Кладбище действующее» .....	91
Статья 54. «СН-3» Зона «Кладбище проектируемое» .....	92
Статья 55. «СН-2» Зона «Закрытый скотомогильник» .....	93
Статья 56. «СН-4» Зона «Свалки, отстойники».....	94
Статья 57. «Л-1» Зона «Ландшафтная».....	95
Статья 58 «Л-3» Зона «Ландшафтная рекультивации» .....	96
Статья 59. «Р-1» Зона «Рекреации» .....	96
Статья 60. «СТС» Зона «Спортивных комплексов» .....	98
Раздел II. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.....	99
Раздел III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.....	122
Статья 61. «ИТ-1» Зона «Автомобильного транспорта» .....	122
Статья 62. «ИТ-3» Зона «Инженерная инфраструктура» .....	123
Статья 63. «ПИ» Зона «Добычи общераспространенных полезных ископаемых» .....	124
Статья 64. «ОКН» Зона «Объекты культурного наследия» .....	124
Раздел IV. Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты .	127
Статья 65. «ТВО» Территория «Водные объекты».....	127

Статья 66. «ТЛ» Территория «Лесная» .....	129
Раздел V Территория планируемого развития .....	135
Статья 66. «ПР-1» - Зона «Планируемого развития» .....	135

# **Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Беллыкский сельсовет (Далее-Правила) и внесения в них изменений**

## **Раздел I. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 1. Регулирования землепользования и застройки**

Органы местного самоуправления муниципального образования Краснотуранский район осуществляют регулирование землепользования и застройки территории муниципального образования сельского поселения Беллыкский сельсовет (Далее - Поселение) посредством разработки, согласования и утверждения градостроительной документации Поселения, настоящих Правил, внесения в них изменений и дополнений, и исполнения установленных в них требований.

### **Статья 2. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию**

Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденную градостроительную документацию и правила землепользования и застройки (далее – 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 градостроительной документацией и Правилами;
- 2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;
- 3) изменения функционального и градостроительного зонирования территории Поселения, предусмотренные Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территорий функциональных или 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 градостроительной документацией и Правилами, предприятий любого класса опасности.

### **Статья 3. Правовые основания введения Правил**

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, законом Красноярского края № 13-3034 от 18.02.2005г. «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Краснотуранский 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 Поселения, Района, а также

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

#### **Статья 4. Основные понятия и определения**

В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

**1) правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (Градостроительный Кодекс РФ);

**2) градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений (Градостроительный Кодекс РФ);

**3) территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Градостроительный Кодекс РФ);

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

**5) градостроительное зонирование** - зонирование территории Поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (Градостроительный Кодекс РФ);

**6) градостроительный план земельного участка** - вид документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам (Градостроительный Кодекс РФ);

**7) градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах 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 (Градостроительный Кодекс РФ);

**8) зона (район) застройки** - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения (СП 42.13330.2011 Приложение Б);



**9) функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (Градостроительный Кодекс РФ);

**10) территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (Градостроительный Кодекс РФ);

**11) территориальная подзона** - часть территориальной зоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров (Градостроительный Кодекс РФ);

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

**13) зоны специального назначения** - зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах (Градостроительный Кодекс РФ);

**14) разрешенные виды использования земельных участков** - виды использования земельных участков, установленные Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014г. N540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

**15) разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны (АБВИ);

**16) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды, на которые выданы разрешения на условно разрешенный вид использования, включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны (АБВИ);

**17) строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (Градостроительный Кодекс РФ);

**18) реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (Градостроительный Кодекс РФ);

- 19) квартал:** планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами (СП 42.13330.2011 Приложение Б);
- 20) земельный участок** - часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке;
- 21) приусадебный земельный участок** - участок, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. (Ст.4 п.2 Федерального Закона «О личном подсобном хозяйстве»);
- 22) приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него (СП 30-102-99 Приложение В);
- 23) лицевая граница земельного участка** - граница земельного участка, примыкающая к улице;
- 24) задняя граница земельного участка** - граница, противоположная лицевой границе земельного участка;
- 25) боковая граница земельного участка** - граница, разделяющая два соседних земельных участка;
- 26) длина земельного участка** - расстояние от лицевой до задней границы земельного участка;
- 27) ширина земельного участка** - расстояние между боковыми границами земельного участка;
- 28) высота строения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;
- 29) жилое помещение** - изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания (Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. N 47);
- 30) квартира** - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении (Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. N 47);
- 31) комната** - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире (Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. N 47).
- 32) жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем (Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. N 47);

**33) квартира** - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении (Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. N 47);

**34) дом жилой многоквартирный:** - дом, состоящий из отдельной квартиры (автономного жилого блока), включающий комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или односемейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании (в т.ч. сезонном, отпускном и т.п.) (СП 55.13330.2011 Приложение В);

- дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок (СП 30-102-99 Приложение В);

**35) жилые дома блокированной застройки, многоквартирные** - дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из двух или более пристроенных друг к другу автономных жилых блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых:

- предназначен для проживания одной семьи;

- расположен на отдельном земельном участке;

- имеет выход с участка на территорию общего пользования;

- имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, если они:

- не имеют помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков;

- не имеют общих входов, вспомогательных помещений, чердаков;

- имеют самостоятельные системы вентиляции;

- имеют самостоятельные системы отопления или индивидуальные вводы и подключения к внешним тепловым сетям (СП 55.13330.2011 п.1 ,Приложение В, СП 42.13330.2011 Приложение Б);

**36) блок жилой автономный** - жилой блок, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющих общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками (СП 55.13330.2011 Приложение В);

**37) здание жилое многоквартирное (многоквартирный жилой дом)** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. N 47);

- жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы (СП 54.13330.2011 Приложение Б);

**38) жилой дом блокированной застройки, многоквартирный** - здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше пер-

вого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартир располагаются над помещениями другой квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы. Примечание - кроме блокированных жилых домов, состоящих из автономных жилых блоков, проектируемых по СП 55.13330. (СП 54.13330.2011 Приложение Б, СП 30-102-99 Приложение В);

**39) усадебный жилой дом** - многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства (СП 30-102-99 Приложение В);

**40) индивидуальное жилищное строительство** - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет (СП 30-102-99 Приложение В)

**41) индивидуальные застройщики (физические лица)** - граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками для ведения личного подсобного хозяйства и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечением других лиц или строительных организаций (СП 30-102-99 Приложение В);

**42) малоэтажная жилая застройка** - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (СП 30-102-99 Приложение В);

**43) здание** - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных. (Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 № 384-ФЗ);

**44) сооружение** - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов (Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 № 384-ФЗ);

**45) строительная конструкция** - часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции (Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 № 384-ФЗ);

**46) красные линии:** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты) (Градостроительный Кодекс РФ);

- граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других

земель общего пользования в городских и сельских поселениях(СП 42.13330.2011 Приложение Б);

**47) линия регулирования застройки** - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка (СП 42.13330.2011 Приложение Б);

**48) Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон и земельных участков:**

- **коэффициент застройки** - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) (СП 42.13330.2011 Приложение Г);

- **коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала) (СП 42.13330.2011 Приложение Г).

**49) объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (Градостроительный Кодекс РФ);

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

**51) проектная документация** - представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (Градостроительный Кодекс РФ ст.48).

## **Статья 5. Цели разработки и содержание Правил**

### **1. Настоящие Правила разработаны в целях:**

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

2) создания условий для планировки территории Поселения;

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 - администрацией района;

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 - администрацией района;

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.

**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.

## **Статья 6. Сфера действия Правил**

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

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- изменение предельных параметров разрешенного строительства;

- подготовка документации по планировке территории Поселения.

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 Поселения. Изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон Поселения производятся в порядке, установленном Правилами.

## **Статья 7. Порядок подготовки проекта Правил**

1. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории Поселения, а также к частям территорий Поселения с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий Поселения.

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

3. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

4. Решение о подготовке проекта Правил принимается главой администрации района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил главой администрации района утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее - Комиссии).

6. Глава администрации района 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 и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".

Сообщение о принятии такого решения может быть распространено по радио и телевидению.

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

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения)
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;
- 4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;
- 5) иные вопросы организации работ.

8. Администрация района осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам проверки администрация района направляет проект правил землепользования и застройки главе района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

10. Глава района при получении проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией в порядке, определяемом нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Краснотуранский район, в соответствии со статьями 13,14, 28 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

12. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

13. В случае подготовки проекта Правил применительно к части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в Правила, в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе администрации района. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

15. Глава администрации района 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 муниципального образования Краснотуранский район - Краснотуранский районный Совет депутатов для утверждения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Красноярского края, настоящими Правилами и могут детализироваться и уточняться актами, утверждаемыми главой администрации района.

## **Статья 8. Порядок утверждения Правил**



1. Правила утверждаются представительным органом муниципального образования Краснотуранский район - Краснотуранским районным Советом депутатов (Далее - Советом). 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 администрации района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила (проекты Правил, проекты о внесении изменений в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Района в сети "Интернет".

Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности района и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в течении четырнадцати дней со дня их утверждения.

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.

## **Раздел II. Положение о внесении изменений в Правила**

### **Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила**

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

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Краснотуранского района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования района изменений;

2) 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 регионального значения;

3) органами местного самоуправления (района и Поселения) в случаях, если:

- Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Поселения;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо 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 изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации района.

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

#### **Статья 10. Ответственность за нарушение правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Красноярского края, иными нормативными правовыми актами.

#### **Статья 11. Порядок установления территориальных зон**

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

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса РФ), схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных настоящими Правилами территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

## **Статья 12. Виды и состав территориальных зон**

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- 3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- 4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон **специального** назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## **Статья 13. Органы управления в области градостроительной деятельности**

1. Уполномоченным органом управления в области градостроительной деятельности на территории Поселения является администрация Краснотуранского района.

2. Администрация Краснотуранского района, в целях обеспечения реализации своих полномочий, создает уполномоченные комиссии по проведению публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности на территории Поселения:

а) комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Поселения - в целях реализации полномочий по проведению публичных слушаний:

- по проекту Правил землепользования и застройки Поселения, проектам о внесении изменений в указанные Правила;

- по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по иным проектам и вопросам градостроительной деятельности в случаях, определенных законодательством;

б) комиссию по проведению публичных слушаний по проекту документа территориального планирования, документов по планировке территорий Поселения - в целях реализации полномочий по проведению публичных слушаний:

- по проекту генерального плана поселения, проектам о внесении изменений в указанный генеральный план;

- по проектам планировки и проектам межевания территорий.

## **Статья 14. Требования к составу и порядку формирования комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения (Далее - Комиссия)**

1. Формирование Комиссии, осуществляется главой администрации района в соответствии с Законом Красноярского края от 06.12.2005 N 16-4166 «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» на основе предложений:

а) населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил землепользования и застройки;

б) представительного органа местного самоуправления (районного Совета депутатов);

в) местной администрации (администрации района);

г) заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в пункте 1 настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересо-

ванных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Глава администрации района за 15 дней до принятия решения о подготовке проекта Правил и утверждения состава и порядка деятельности Комиссии обеспечивает опубликование сообщения о формировании Комиссии в порядке, установленном для опубликования официальной информации. Указанное сообщение может размещаться главой администрации района на официальном сайте Района в сети "Интернет", а также может быть распространено по радио и телевидению.

4. В указанном в пункте 3 настоящей статьи сообщении о формировании Комиссии указываются:

- а) численность сторон в соответствии с пунктами 1, 2 и 6 настоящей статьи;
- б) порядок и сроки направления главе администрации района предложений по включению в состав Комиссии представителей населения территории, представителей заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства;
- в) иные вопросы формирования Комиссии.

5. Срок приема предложений по составу Комиссии составляет 10 дней со дня, следующего за днем опубликования сообщения, указанного в пункте 3 настоящей статьи.

6. Численность представителей населения Поселения в составе Комиссии определяется главой администрации района и не может быть менее 3 человек.

7. Предложения по включению в состав Комиссии представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил землепользования и застройки, оформленные решениями, главе администрации района вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

8. Предложения представительного органа местного самоуправления (районного Совета депутатов) по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются главе администрации района.

9. В число представителей администрации района в состав Комиссии включаются специалисты органов местного самоуправления, ведающие вопросами архитектуры и градостроительной деятельности, специалисты проектных организаций, осуществлявших разработку документов территориального планирования Поселения.

10. Заинтересованные физические и юридические лица, являющиеся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, вправе выработать предложения по включению представителей в состав Комиссии на своих собраниях.

11. Предложения по включению представителей сторон, указанных в пункте 2 настоящей статьи, в состав Комиссии должны содержать следующие сведения о кандидатах:

- а) фамилия, имя, отчество, год рождения, место жительства;
- б) образование;
- в) стаж работы по специальности;
- г) род занятий (с указанием места работы, учебы), а также статус неработающего (пенсионер, безработный, домохозяйка, временно неработающий).

12. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой администрации района.

### **Статья 15. Положение о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил Поселения (далее - Комиссия)**

1. Комиссия является уполномоченным, постоянно действующим коллегиальным, консультативным, совещательным органом администрации района.

Комиссия в своей деятельности подчинена и подотчетна главе администрации Краснотуранского района.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом района, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами.

3. Состав Комиссии, изменения, вносимые в состав, утверждаются постановлением администрации Краснотуранского района.

4. Основные функции, полномочия Комиссии:

4.1. Проведение публичных слушаний:

- по проекту Правил Поселения, по проектам о внесении изменений в указанные Правила;

- по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.2. Функции Комиссии по проведению публичных слушаний по проекту Правил Поселения, по проектам о внесении изменений в указанные Правила (Далее - Проект Правил):

1) обеспечение публикаций:

- информационного сообщения о проведении публичных слушаний, в 5-дневный срок, с даты принятия главой района распоряжения о назначении публичных слушаний;

- Проекта Правил;

- заключения о результатах публичных слушаний;

2) организация:

- выставок, экспозиций демонстрационных материалов Проекта Правил;

- выступлений представителей органов местного самоуправления, разработчиков Проекта Правил на собраниях жителей;

3) проведение итоговых открытых обсуждений Проекта Правил;

4) обеспечение внесения изменений в Проект Правил с учетом результатов публичных слушаний;

5) подготовка заключения о результатах публичных слушаний по Проекту Правил и представление указанного заключения и Проекта главе администрации района;

6) подготовка заключений, в которых содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила (Проект Правил) в соответствии с поступившими предложениями, или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения в течении тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила, и направление такого заключения главе администрации района;

7) информирование лиц, внесших предложения и замечания по Проекту Правил, вынесенного на публичные слушания, о принятом решении по каждому предложению и замечанию.

8) обеспечение доступа к утвержденным Правилам землепользования и застройки поселения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

4.3. Функции Комиссии по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Далее - Разрешений):

1) рассмотрение заявлений о предоставлении Разрешений;

2) обеспечение публикаций:

- информационных сообщений о проведении публичных слушаний, в 5-дневный срок, с даты принятия главой района Решений о назначении публичных слушаний;

- заключений о результатах публичных слушаний;

3) направление извещений (сообщений) о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления Разрешений не позднее чем через десять дней со дня поступления заявлений заинтересованных лиц о предоставлении Разрешений:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельными участками, применительно к которым запрашиваются Разрешения;

- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельными участками, применительно к которым запрашиваются Разрешения;

- правообладателям помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, применительно к которым запрашиваются Разрешения;

3) проведение итоговых открытых обсуждений по вопросам выдачи Разрешений;

4) подготовка заключений о результатах публичных слушаний и направление указанных заключений главе администрации района;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении Разрешений или об отказе в предоставлении таких Разрешений с указанием причин принятых решений и направление их главе администрации района.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления Разрешений, несут физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении таких Разрешений.

5. Комиссия имеют право:



- запрашивать и получать материалы, необходимые для выполнения возложенных функций;
- приглашать, в необходимых случаях, экспертов и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций по рассматриваемым вопросам;
- создавать рабочую группу из числа членов комиссии;
- давать заключения и рекомендации по рассматриваемым вопросам.

## 6. Порядок деятельности Комиссии.

6.1. Комиссия осуществляет свою деятельность по адресу: с. Краснотуранск, ул. Карла Маркса, 14. Комиссия принимает решения по подготовленным заключениям, рекомендациям по результатам публичных слушаний на своих заседаниях.

6.2. Заседания Комиссии созываются их председателем по мере необходимости, в течении периода её деятельности, предусмотренного пунктом 7 настоящего Положения.

6.4. Комиссию возглавляет председатель, назначаемый главой администрации района из числа представителей администрации района в составе комиссии.

6.5. Председатель Комиссии:

- а) организует работу Комиссии и руководит её деятельностью;
- б) ведет заседания Комиссии;
- в) назначает секретаря из числа членов комиссии для ведения протоколов заседаний комиссии;
- г) приглашает для участия в деятельности комиссии, в случае необходимости, специалистов государственных надзорных органов, специалистов проектных и других организаций;
- д) подписывает документы Комиссии;
- е) направляет главе администрации района рекомендации, заключения и решения Комиссии.

6.6. Председатель комиссии имеет заместителя, назначаемого главой администрации района из числа членов комиссий. Заместитель осуществляет полномочия председателя Комиссии в случае его отсутствия или невозможности исполнения им своих полномочий.

6.7. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на них присутствует не менее двух третей ее состава.

6.8. Решения Комиссии считаются принятыми, если за них проголосовало более половины от числа присутствующих на заседаниях членов комиссии.

6.9. Комиссия проводит публичные слушания, указанные в п.4.1. настоящего Положения в порядке, определяемом нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Краснотуранский район, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Протоколы публичных слушаний подписываются председательствующим на публичных слушаниях членом Комиссии и секретарём.

## 7. Период деятельности Комиссии.

7.1. В целях подготовки проекта Правил Поселения, Комиссия действует с даты принятия решения главой администрации района о подготовке проекта Правил до даты принятия решения о их утверждении районным Советом депутатов.

7.2. В целях подготовки проектов о внесении изменений в Правила Поселения, Комиссия действует с дат поступления предложений о внесении изменений в Правила, до дат принятия решений об утверждении проектов о внесении изменений районным Советом депутатов, либо до дат принятия решений главой администрации района об отклонении предложений о внесении изменений.

7.3. В целях предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, Комиссия действует с дат поступления заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования, до дат принятия главой администрации района постановлений о предоставлении разрешений либо об отказе в предоставлении разрешений.

7.4. В целях предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, Комиссия действует с дат поступления заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства до дат принятия главой администрации района постановлений о предоставлении разрешений либо об отказе в предоставлении разрешений.

8. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет отдел по вопросам строительства, архитектуры, коммунального и дорожного хозяйства, энергетики, связи администрации района.

#### **Статья 16. Положение о порядке деятельности комиссии по проведению публичных слушаний по проекту документа территориального планирования, документов по планировке территорий Поселения**

1. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний по проекту документа территориального планирования, документов по планировке территорий сельского поселения.

Комиссия в своей деятельности подчинена и подотчетна главе администрации Краснотуранского района.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом района, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами.

3. Состав Комиссии, изменения, вносимые в состав, утверждаются постановлением администрации Краснотуранского района.

4. Основные функции, полномочия Комиссии:

4.1. Проведение публичных слушаний:

- по проекту генерального плана поселения, проектам о внесении изменений в указанный генеральный план, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

- по проектам планировки территорий, проектам межевания территорий поселения.

4.2. Функции Комиссии по проведению публичных слушаний по проекту генерального плана Поселения, проектам о внесении изменений в указанный генеральный план (Далее - Проект генерального плана):

1) обеспечение публикаций:

- информационного сообщения о проведении публичных слушаний, в 5-дневный срок, с даты принятия главой района Решений о назначении публичных слушаний;

- заключения о результатах публичных слушаний;

2) организация:

- выставок, экспозиций демонстрационных материалов Проекта генерального плана;

- выступлений представителей органов местного самоуправления, разработчика Проекта генерального плана на собраниях жителей;

3) обеспечение доступа:

- к Проекту генерального плана и материалам по обоснованию такого проекта в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) не менее чем за три месяца до его утверждения;

- к утвержденному генеральному плану Поселения и материалам по его обоснованию в ФГИС ТП в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов.

4) уведомление в электронной форме и (или) посредством почтовых отправлений органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии со ст. 9, 25 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, об обеспечении доступа к Проекту генерального плана и материалам по обоснованию такого проекта в ФГИС ТП, в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа;

5) проведение итогового открытого обсуждения;

6) подготовка заключения о результатах публичных слушаний.

Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченную Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся Проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

4.3. Функции Комиссии по проведению публичных слушаний по проектам планировки территорий, проектам межевания территорий Поселения:

1) обеспечение публикаций:

- информационных сообщений о проведении публичных слушаний, в 5-дневный срок, с дат принятия главой района Решений о назначении публичных слушаний;

- материалов проектов планировки, проектов межеваний территорий Поселения;

- заключений о результатах публичных слушаний;
- утвержденной документации по планировке территорий (проектов планировки территории и проектов межевания территорий) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещение её на официальном сайте администрации района в сети "Интернет";

2) организация:

- выставок, экспозиций демонстрационных материалов проектов планировки, проектов межеваний территорий Поселений;

- выступлений представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов планировки, проектов межеваний, на собраниях жителей;

3) проверка документации по планировке и межеванию территорий на соответствие требованиям ст.10.Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации;

4) принятие решений (по результатам проверки) о направлении документации по планировке и межеванию территорий, главе администрации района на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

5) проведение итоговых открытых обсуждений;

6) подготовка заключений о результатах публичных слушаний.

7) направление главе администрации района подготовленной документации по планировке территорий, протоколов публичных слушаний по проектам планировки, проектам межевания территорий и заключений о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

5. Комиссия имеет право:

- запрашивать и получать материалы, необходимые для выполнения возложенных функций;

- приглашать в необходимых случаях экспертов и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций по рассматриваемым вопросам;

- создавать рабочую группу из числа членов комиссии;

- давать заключения и рекомендации по рассматриваемым вопросам.

6. Порядок деятельности Комиссии.

6.1. Комиссия осуществляет свою деятельность по адресу: с. Краснотуранск, ул. Карла Маркса, 14. Комиссия принимает решения по подготовленным заключениям, рекомендациям по результатам публичных слушаний на своих заседаниях.

6.2. Заседания Комиссии созываются их председателем по мере необходимости, в течении периода её деятельности, предусмотренного пунктом 7 настоящего Положения.

6.4. Комиссию возглавляет председатель, назначаемый главой администрации района из числа представителей администрации района в составе комиссии.

6.5. Председатель Комиссии:

- а) организует работу Комиссии и руководит ее деятельностью;

- б) ведёт заседания Комиссии;

в) назначает секретаря из числа членов комиссии для ведения протоколов заседаний комиссии;

г) приглашает для участия в деятельности комиссии, в случае необходимости, специалистов государственных надзорных органов, специалистов проектных и других организаций;

д) подписывает документы Комиссии;

е) направляет главе администрации района рекомендации, заключения и решения Комиссии.

6.6. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого главой администрации района из числа членов комиссии. Заместитель осуществляет полномочия председателя Комиссии в случае его отсутствия или невозможности исполнения им своих полномочий.

6.7. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на них присутствует не менее двух третей ее состава.

6.8. Решения Комиссии считаются принятыми, если за них проголосовало более половины от числа присутствующих на заседаниях членов комиссии.

6.9. Комиссия проводит публичные слушания, указанные в п.4.1. настоящего Положения в порядке, определяемом нормативно - правовыми актами представительного органа муниципального образования Краснотуранский район, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Протоколы публичных слушаний подписываются председательствующим на публичных слушаниях членом Комиссии и секретарём.

## 7. Период деятельности Комиссии.

7.1. В целях проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, Комиссия действует с даты принятия решений главой района о проведении публичных слушаний по указанному проекту, до даты принятия решения районным Советом депутатов о его утверждении.

7.2. В целях проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий, проектам межевания территорий, Комиссия действует с дат принятия решений главой района о проведении публичных слушаний по указанным проектам, до дат принятия решений главой администрации района о их утверждении.

8. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет отдел по вопросам строительства, архитектуры, коммунального и дорожного хозяйства, энергетики, связи администрации района.

## **Статья 17. Порядок направления в комиссии, уполномоченные на проведение публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности на территории Поселения, предложений и замечаний заинтересованных лиц по подготовке указанных проектов документов (Далее - Порядок)**

**1. Порядок распространяется** на направление предложений и замечаний заинтересованных лиц в период проведения публичных слушаний:

1) по проекту генерального планов Поселения, проектам о внесении изменений в указанный генеральный план;

2) проектам планировки территории, проектам межевания территории Поселения;

3) по проекту Правил Поселения, по проектам о внесении изменений в указанные Правила;

4) по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**2. Заинтересованные лица, участники публичных слушаний, вправе направлять свои предложения и замечания по предметам публичных слушаний, обозначенных в п.1 Порядка, в письменном виде, для включения их в протокол публичных слушаний в соответствующие уполномоченные комиссии:**

- по предметам, указанным в абзацах 1- 2 п.1 настоящего Порядка - в комиссию по проведению публичных слушаний по проекту документа территориального планирования, документов по планировке территорий Поселения;

- по предметам, указанным в абзацах 3 - 5 п.1 Порядка - в комиссию по подготовке проекта Правил Поселения.

**3. Письменные предложения и замечания по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания направляются по адресу:** 662660 с. Краснотуранск, ул. Карла Маркса,14. Телефон: 23-0-14 и на адрес электронной почты: krasnotur@krasmail.ru.

**4. Письменные предложения и замечания направляются и принимаются с дат публикаций информационных сообщений о проведении публичных слушаний, но не позднее, чем за пять дней до их окончания.**

**5. Не принимаются:** - анонимные предложения, предложения и замечания, не соответствующие настоящим требованиям, в том числе внесенные с нарушением установленных сроков, а также не относящиеся к предмету публичных слушаний

**6. Предложения и замечания по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания, должны соответствовать предмету публичных слушаний.**

**7. Предложения и замечания по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания должны содержать:**

**1) от физических лиц:**

- ФИО, адреса мест жительства;

- суть предложений, по предметам слушаний;

- личные подписи граждан вносящих предложения с датами подписания;

- контактные телефоны;

**2) от юридических лиц и общественных организаций:**

- наименование организаций, адреса;

- ФИО, должности руководителей;

- суть предложений, по предметам слушаний;

- заверенные печатью подписи руководителей с датами подписания;

- контактные телефоны;

**В коллективных предложениях и замечаниях, должны быть указаны фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, контактный телефон личная подпись лица, которому гражданами поручено представлять данные предложения и замечания.**

**8. Все поступившие в Комиссии предложения** и замечания по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания, регистрируются и вносятся в протоколы публичных слушаний.

**9. Не включаются в протоколы публичных слушаний** предложения и замечания, не соответствующие требованиям, установленным настоящим Положением, в том числе внесенные с нарушением установленных сроков, а также не относящиеся к предмету публичных слушаний.

**10. Уполномоченные Комиссии информирует лиц**, внесших предложения и замечания по проектам (вопросам), вынесенных на публичные слушания, о принятом решении по каждому предложению и замечанию.

**11. Особенности подачи предложений о внесении изменений в Правила**

**11.1. Основаниями для рассмотрения главой администрации района вопроса о внесении изменений в Правила (подачи предложений о внесении изменений в Правила) являются:**

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

**11.2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссии направляются:**

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо 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.

### **Раздел III. Положение о подготовке документации по планировке территории Поселения**

#### **Статья 18. Назначение и виды документации по планировке территории Поселения**

1. Подготовка документации по планировке территории Поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объ-

екты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории Поселения осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. 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.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

## **Статья 19. Проект планировки территории**

**1. Подготовка проекта планировки территории** осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**2. Проект планировки территории** состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

**3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:**

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженер-но-технического обеспечения, необходимых для развития территории .

**4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории** включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

**5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:**

1) схему расположения элементов планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;



- 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) схему организации системы озеленения территории в соответствии с Генпланом;
- 8) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

**6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:**

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

**7. Состав и содержание проектов планировки территорий,** подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**8. Состав и содержание проектов планировки территории,** подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, Схемы территориального планирования Краснотуранского айона, генерального плана Поселения, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

9. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

## **Статья 20. Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

4.1. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 4) границы территорий объектов культурного наследия;
- 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) границы зон действия публичных сервитутов.

5.1. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

5.2. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

## **Статья 21. Градостроительные планы земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 22. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории Поселения принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Красноярского края, органами местного самоуправления - администрацией Краснотуранского района.

2. **Уполномоченные федеральные органы** исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории Поселения на основании документов территориального планирования Российской Федерации, **если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения.**

3. **Орган исполнительной власти Красноярского края** обеспечивают подготовку документации по планировке территории Поселения на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, **если ею предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения.**

4. **Орган местного самоуправления - администрация Краснотуранского района** обеспечивает подготовку документации по планировке территории Поселения **на основании:**

- **схемы территориального планирования Краснотуранского района, если ей предусмотрено размещение линейных объектов местного значения;**

- генерального плана поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), и настоящих Правил.

5. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, Правительство Красноярского края, **при наличии согласия Администрации Краснотуранского района**, вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории Поселения, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Красноярского края, объектов федерального значения, объектов регионального значения, **не являющихся линейными объектами**.

Администрации Краснотуранского района, вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии со схемой территориального планирования Краснотуранского района, генеральным планом Поселения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

6. **Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории** (за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса) **в случаях:**

- **предусматривающих размещение объектов** федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, схемой территориального планирования Красноярского края, схемой территориального планирования Краснотуранского района;

- **не предусматривающих размещения объектов** федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Краснотуранского района, при отсутствии генерального плана Поселения.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Красноярского края, орган местного самоуправления – администрация Краснотуранского района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления - администрацией Краснотуранского района, самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 8.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом заключен **договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории**, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. **В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства**, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

9. В случае поступления в уполномоченный орган местного самоуправления - администрацию Краснотуранского района, заявлений о принятии решения о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 настоящей статьи, администрация района, в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений, обязана принять решения о подготовке документации по планировке соответствующих территорий.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10.1. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных частью 10 настоящей статьи, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Красноярского края, органом местного самоуправления - администрацией Краснотуранского района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Красноярского края, схемой территориального планирования Краснотуранского района.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории

или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти Красноярского края, органы местного самоуправления - администрация Краснотуранского района осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган Красноярского края, главе администрации Краснотуранского района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Красноярского края, органа местного самоуправления - администрации Краснотуранского района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления Поселения, применительно к территории которой разрабатывалась такая документация.

12.3. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

12.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.5. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.6. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки

территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются ст.21 настоящих Правил.

14. Документация по планировке территории, представленная уполномоченным органом исполнительной власти Красноярского края, органом местного самоуправления - администрацией Краснотуранского района, утверждается соответственно, высшим исполнительным органом государственной власти Красноярского края, главой администрации Краснотуранского района в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

15. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительным органом государственной власти Красноярского края, главой администрации Краснотуранского района, направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

16. Глава администрации Краснотуранского района обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Красноярского края, устанавливается настоящим Кодексом и законами Красноярского края.

20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления - администрации Краснотуранского района, устанавливается настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами администрации района.

### **Статья 23. Особенности подготовки документации по планировке территории Поселения на основании решения администрации Краснотуранского района**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления - администрацией Краснотуранского района по

инициативе администрации либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

1.1. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 8.1 статьи 20 настоящих Правил, принятие администрацией района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение - администрацией района осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения - администрации Краснотуранского района.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган администрации района - Комиссию по проведению публичных слушаний по проекту документа территориального планирования, документов по планировке территорий Поселения (Далее - Комиссия) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Уполномоченный орган администрации района - Комиссия осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 20 настоящих Правил. По результатам проверки, Комиссия принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территорий, проекты межевания территорий, подготовленные в составе документации по планировке территорий, на основании решений администрации района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативными правовыми актами Краснотуранского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан,



проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган (Комиссию) свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами Краснотуранского районного Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Комиссия направляет главе администрации района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава администрации района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации района Краснотуранский районный Совет депутатов вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

16. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 15 настоящей ста-

ты, не требуется. Администрация района в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация района предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

#### **Раздел IV. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

##### **Статья 24. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 настоящих Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне, устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

## **Статья 26. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по подготовке проекта Правил Поселения.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами Краснотуранского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. 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 земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия 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, применительно к которому 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.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами Краснотуранского районного Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава администрации района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 27. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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 разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию по подготовке проекта Правил Поселения заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном нормативными правовыми актами Краснотуранского районного Совета депутатов с учетом положений, предусмотренных статьей 25 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации района.

6. Глава администрации района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Раздел V. Положение об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Краснотуранский район**

### **Статья 28. Предмет регулирования настоящего Положения и цель проведения публичных слушаний**

1. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам и вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Краснотуранский район (Далее - Публичные слушания).

2. Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также с целью сбора и анализа предложений населения по существу выносимых на публичные слушания проектов правовых актов района (Далее - Проекты) и вопросов в сфере градостроительной деятельности (Далее - Вопросы).

### **Статья 29. Проекты и Вопросы выносимые на Публичные слушания**

1. На Публичные слушания выносятся:

1) проекты генеральных планов поселений входящих в состав муниципального образования Краснотуранский район, проекты о внесении изменений в указанные генеральные планы, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

2) проекты Правил землепользования и застройки сельских поселений входящих в состав муниципального образования Краснотуранский район, проекты о внесении изменений в указанные Правила;

3) проекты планировки территорий, проекты межевания территорий;

4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

2. На публичные слушания могут выноситься иные проекты и вопросы градостроительной деятельности в случаях, определенных законодательством.

3. Решения о проведении публичных слушаний по проектам и вопросам, указанным в п.1 настоящей статьи принимает глава района.

## **Статья 30. Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний**

1. Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний по проектам и вопросам, указанным в пункте 1 статьи 2 настоящего Положения является администрация района (Далее - Уполномоченный орган).

2. Уполномоченный орган, создает:

а) в целях обеспечения реализации своих полномочий по проведению публичных слушаний, указанных в подпунктах 1, 3 пункта 1 статьи 2 настоящего Положения - **комиссии по проведению публичных слушаний по проектам документов территориального планирования, документов по планировке территорий сельских поселений муниципального образования Краснотуранский район** (Далее - Комиссии).

б) в целях обеспечения реализации своих полномочий по проведению публичных слушаний, указанных в подпунктах 2, 4, 5 пункта 1 статьи 2 настоящего Положения - **комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Краснотуранский район** (Далее - Комиссия).

3. Состав комиссий указанных в п.2 настоящей статьи, изменения, вносимые в их состав, Положения о порядке их деятельности, утверждаются постановлением администрации района в соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства в области градостроительной деятельности.

## **Статья 31. Сроки проведения публичных слушаний**

Сроки проведения публичных слушаний устанавливаются решением главы района о назначении публичных слушаний, в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

## **Статья 32. Информирование о проведении публичных слушаний**

**1. Решение главы района о назначении публичных слушаний** является основанием для опубликования информационных сообщений (оповещений) о проведении публичных слушаний, а также направления сообщений правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством.

**2. Информационные сообщения** (оповещения) о проведении публичных слушаний подлежат опубликованию в 5-дневный срок с даты принятия Решения о назначении публичных слушаний

**3. Информационные сообщения (оповещения) о проведении публичных слушаний должны содержать** наименование проектов (вопросов), по которым проводятся публичные слушания, сведения о сроках, времени и местах проведения публичных слушаний, в том числе:

- о датах, времени и местах проведения итоговых открытых обсуждений проектов (вопросов), вынесенных на публичные слушания, порядке приема предложений и замечаний по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания. В случаях, предусмотренных законодательством, опубликованию подлежат проекты (материалы проектов), выносимых на публичные слушания.

**4. Извещения (сообщения), направляемые правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства, должны содержать** наименование проектов (вопросов), по которым проводятся публичные слушания, сведения о сроках, времени и местах проведения публичных слушаний, в том числе:

- о датах, времени и местах проведения итоговых открытых обсуждений проектов (вопросов), вынесенных на публичные слушания, порядке приема предложений и замечаний по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания.

### **Статья 33. Письменные предложения и замечания по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания**

1. Участники публичных слушаний вправе направлять письменные предложения и замечания по проектам (вопросам), указанным в п.1 ст.2 настоящего Положения в уполномоченные органы (Комиссии), указанные в п.2 ст. 3 настоящего Положения, соответственно их компетенциям.

2. Письменные предложения и замечания по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания, направляются в Комиссии, в период, с дат публикаций информационных сообщений о проведении публичных слушаний, но не позднее, чем за пять дней до их окончания.

3. Предложения и замечания по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания, должны соответствовать предмету публичных слушаний.

4. В индивидуальных, а также коллективных предложениях и замечаниях по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания, указываются фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства, контактный телефон, личная подпись гражданина или граждан, внесших предложения и замечания, и дата подписания. В коллективных предложениях и замечаниях должны быть также указаны фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства, контактный телефон лица, которому гражданами поручено представлять данные предложения и замечания.

5. Все поступившие в Комиссии, указанные в п.2 ст. 3 настоящего Положения, предложения и замечания по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания, регистрируются и вносятся в протоколы публичных слушаний.

6. Не включаются в протоколы публичных слушаний предложения и замечания, не соответствующие требованиям, установленным настоящим Положением, в том числе внесенные с нарушением установленных сроков, а также не относящиеся к предмету публичных слушаний.

7. Уполномоченные Комиссии информирует лиц, внесших предложения и замечания по проектам (вопросам), вынесенных на публичные слушания и внесенные в протоколы, о принятых решениях по каждому предложению и замечанию.

### **Статья 34. Порядок проведения итоговых открытых обсуждений проектов (вопросов), вынесенных на публичные слушания**

1.Итоговые открытые обсуждения проектов (вопросов), вынесенных на публичные слушания (Далее - Открытые обсуждения), проводится соответствующи-



ми уполномоченными Комиссиями, указанными в п.2 ст.3 настоящего Положения в соответствии с их компетенциями.

2. Перед началом Открытых обсуждений, члены Комиссий, организуют регистрацию лиц, участвующих в обсуждениях, с указанием фамилий, имен, отчеств, дат рождения, мест жительства, серий, номеров и дат выдачи паспортов или документов их заменяющих.

3. Лица, желающие выступить на Открытых обсуждениях, обязаны в срок не позднее 3 дней до даты проведения Открытых обсуждений подать организаторам слушаний в письменной форме заявления об участии в выступлениях.

4. Председательствующими на Открытых обсуждениях являются председатели Комиссий, а в случае отсутствия их и их заместителей - один из присутствующих на Открытых обсуждениях членов Комиссий.

5. Председательствующие объявляют о начале Открытых обсуждений, оглашают наименование проектов (вопросов), вынесенных на публичные слушания, основание проведения публичных слушаний, сообщают о лицах, участвующих в обсуждениях, разъясняет порядок проведения обсуждений.

Затем слово предоставляется одному из членов Комиссий для доклада по предмету публичных слушаний, при необходимости - иным лицам, определенным уполномоченным органом, для содокладов, по окончании которых лица, участвующие в Открытых обсуждениях, вправе задавать вопросы докладчикам (содокладчикам), членам комиссии.

Далее председательствующие предоставляют слово в порядке очередности лицам, подавшим заявления об участии в выступлениях, затем желающим выступить по предмету публичных слушаний.

Председательствующие имеет право на внеочередное выступление.

Лица, участвующие в Открытых обсуждениях, выступают только с разрешения председательствующих.

Выступающие не вправе употреблять в своей речи грубые, оскорбительные выражения, наносящие вред чести и достоинству других лиц, призывать к незаконным действиям, использовать заведомо ложную информацию, допускать необоснованные обвинения в чей-либо адрес.

Выступления на Открытых обсуждениях должны быть связаны с предметом публичных слушаний.

6. Для выступления на Открытых обсуждениях отводится:  
на доклад и содоклад - до 20 минут;  
на вопросы к докладчику (содокладчику), членам Комиссии и ответы на них - до 1 часа;  
на выступление лиц, являющихся участниками публичных слушаний, - до 3 минут на одно выступление, до 1 часа в целом.

7. Лица, участвующие в Открытых обсуждениях, не вправе мешать проведению обсуждения.

При несоблюдении порядка, установленного настоящей статьей, лица, участвующие в обсуждениях, могут быть удалены из помещения, являющегося местом проведения Открытых обсуждений.

В случае возникновения на Открытых обсуждениях чрезвычайных обстоятельств, а также невозможности пресечения грубого нарушения порядка председательствующие объявляют перерыв. В этом случае обсуждения считаются прерванным на 20 минут.

8. По окончании Открытых обсуждений председательствующие оглашают информацию о количестве поступивших предложений и замечаний.

9. Открытое обсуждение протоколируется. Протоколы Открытых обсуждений подписывается председательствующими.

В протоколах Открытых обсуждений указываются:

1) наименование проектов (вопросов), по которым проводятся публичные слушания;

2) дата, время и место проведения Открытых обсуждений;

3) члены Комиссий, проводящих обсуждение;

4) председательствующие на Открытых обсуждениях;

5) количество лиц, принявших участие в обсуждениях;

6) поступившие предложения и замечания по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания;

10. Открытые обсуждения проводятся, как правило, в будние дни с 17 до 23 часов, в выходные дни - с 10 до 19 часов.

Не допускается назначение Открытых обсуждений на нерабочие, праздничные дни, дни, непосредственно предшествующие нерабочим, праздничным дням, а также дням, следующим за нерабочими, праздничными днями.

### **Статья 35. Документы публичных слушаний**

1. Документами публичных слушаний являются итоговые документы публичных слушаний и документы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

**Итоговыми документами публичных слушаний** являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, оформляемые уполномоченными Комиссиями, указанными в п.2 ст. 3 настоящего Положения, на основании публичных слушаний.

**Документами, связанными с организацией и проведением публичных слушаний**, являются протоколы заседаний вышеуказанных Комиссий, протоколы Открытых обсуждений, другие документы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

2. Администрация района обеспечивает хранение итоговых документов публичных слушаний и документов, связанных с организацией и проведением публичных слушаний.

### **Статья 36. Протоколы публичных слушаний**

1. Публичные слушания протоколируются. Протоколы публичных слушаний подписывается председателями соответствующих Комиссий, указанных в п.2 ст.3 настоящего Положения.

2. Протоколы публичных слушаний оформляется Комиссиями не позднее пяти рабочих дней после даты окончания публичных слушаний.

3. В протоколах публичных слушаний указываются:

1) наименование проектов (вопросов), по которым проводились публичные слушания;

- 2) дата, номер и наименование правовых актов администрации района о назначении публичных слушаний;
- 3) дата, источник опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний, а также дата его размещения в сети Интернет (с указанием адреса интернет-сайта, на котором оно было размещено);
- 4) дата, время и место проведения итогового открытого обсуждения, количество и состав лиц, принявших участие в открытом обсуждении;
- 5) количество и содержание поступивших предложений и замечаний по проектам (вопросам), вынесенному на публичные слушания;
- 6) решения (рекомендации), принятые Комиссиями по итогам публичных слушаний;
- 7) дата подписания протоколов о результатах публичных слушаний.

### **Статья 37. Заключение о результатах публичных слушаний**

1. Заключение о результатах публичных слушаний оформляется Комиссиями, указанными в п.2 ст.3 настоящего Положения, не позднее пяти рабочих дней со дня его подписания.

2. В заключениях о результатах публичных слушаний указываются:

- 1) наименование проектов (вопросов), по которым проводились публичные слушания;
- 2) дата, номер и наименование решения главы района о назначении публичных слушаний;
- 3) дата, источник опубликования информационных сообщений о проведении публичных слушаний, а также дата их размещения в сети Интернет (с указанием адреса интернет-сайта, на котором они были размещены);
- 4) дата, время и место проведения итоговых открытых обсуждений, количество лиц, принявших участие в обсуждениях;
- 5) количество поступивших предложений и замечаний по проектам (вопросам), вынесенным на публичные слушания;
- 6) решения (рекомендации), принятые по итогам публичных слушаний, а также мотивированные обоснования принятых решений (рекомендаций);
- 7) дата подписания заключений о результатах публичных слушаний.

3. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию, и размещаются на официальном интернет-сайте администрации района.

4. В случаях, предусмотренных законодательством, на основании заключений о результатах публичных слушаний Комиссии, осуществляет подготовку рекомендаций по вопросам, вынесенным на публичные слушания.

### **Статья 38. Особенности проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов сельских поселений района, по проектам о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений**

1. Решения о проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов сельских поселений, проектам о внесении изменений в указанные генеральные планы, принимаются главой района. Решения принимаются в течение десяти дней со дня поступления вышеуказанных проектов с приложением заключе-

ний и согласований, предусмотренных законодательством.

2. Решением о проведении публичных слушаний устанавливаются сроки проведения публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний, с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения, до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

4. В целях соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проектам генеральных планов сельских поселений, проектам о внесении изменений в указанные генеральные планы (Далее - Проекты генеральных планов), проводятся в обязательном порядке с участием жителей поселений.

5. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте сельского поселения. В случае внесения изменений в генеральные планы поселений в отношении части территорий поселений публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территорий поселений, в отношении которых осуществлялась подготовка указанных изменений.

**6. Уполномоченные органы (Комиссии), указанные в подпункте а) пункта 2 статьи 3 настоящего Положения:**

**1) обеспечивают опубликование:**

- информационных сообщений о проведении публичных слушаний, в порядке установленном ст.5 настоящего Положения;

- заключений о результатах публичных слушаний;

**2) организуют:**

- выставки, экспозиции демонстрационных материалов Проектов генеральных планов;

- выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков Проектов генеральных планов на собраниях жителей;

**3) обеспечивают доступ:**

- **к Проектам генеральных планов** и материалам по обоснованию таких проектов в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) не менее чем за три месяца до их утверждения;

- **к утвержденным генеральным планам** сельских поселений и материалам по их обоснованию в ФГИС ТП в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов.

**4) уведомляют** в электронной форме и (или) посредством почтовых отправлений органы государственной власти и органы местного самоуправления, в соответствии со ст. 9, 25 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, об обеспечении доступа к Проектам генеральных планов и материалам по обоснованию таких проектов в ФГИС ТП в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа;

**5) проводят итоговые открытые обсуждения;**

**6) подготавливают заключения** о результатах публичных слушаний

7. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные

Комиссии свои предложения и замечания, касающиеся Проектов генеральных планов, для включения их в протокол публичных слушаний.

### **Статья 39. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий, проектам межевания территорий**

1. Решения о назначении публичных слушаний по проектам планировки территорий, проектам межевания территорий принимается главой района не позднее чем через десять дней после получения проекта планировки территории, проекта межевания территории с приложением заключений и согласований, предусмотренных действующим законодательством.

2. Решением о назначении публичных слушаний устанавливаются сроки проведения публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения, до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4. Публичные слушания по проектам планировки, проектам межевания территорий проводятся с участием:

- граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания;
- правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
- лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

**5. Уполномоченные органы (Комиссии), указанные в подпункте а) пункта 2 статьи 3 настоящего Положения:**

**1) обеспечивают опубликование:**

- информационных сообщений о проведении публичных слушаний, в порядке, установленном ст.5 настоящего Положения;
- материалов проектов планировки, проектов межеваний территорий поселений;
- заключений о результатах публичных слушаний

**2) вправе организовывать:**

- выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов планировки, проектов межеваний территорий поселений;
- выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов планировки, проектов межеваний на собраниях жителей;

**3) осуществляют проверку** документации по планировке и межеванию территорий на соответствие требованиям ст.10.Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации;

**4) по результатам проверки принимают решения** о направлении такой документации, главе администрации района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

**5) проводят итоговые открытые обсуждения;**

**6) подготавливают заключения** о результатах публичных слушаний.

**Статья 40. Особенности проведения публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Краснотуранский район, по проектам о внесении изменений в указанные правила.**

1. Решение о назначении публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Краснотуранский район, по проектам о внесении изменений в указанные правила (Далее - Проекты Правил) принимается главой района. Решения принимаются не позднее чем через десять дней со дня получения Проектов Правил.

2. Решением о назначении публичных слушаний устанавливаются сроки проведения публичных слушаний.

3. Продолжительность публичных слушаний по Проектам Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

4. Публичные слушания по Проектам Правил проводятся с участием жителей поселений.

В случае подготовки Проектов Правил применительно к части территории поселения, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

В случае подготовки проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселений, в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. **Уполномоченные органы (Комиссии)** указанные в подпункте б) пункта 2 статьи 3 настоящего Положения:

1) **обеспечивает опубликование:**

- информационных сообщений о проведении публичных слушаний в порядке, установленном ст.5 настоящего Положения;

- Проектов Правил;

- заключений о результатах публичных слушаний;

2) **организуют:**

- выставки, экспозиции демонстрационных материалов Проектов Правил;

- выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков Проектов Правил на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации;

3) **проводят публичные слушания;**

4) **подготавливают заключения** о результатах публичных слушаний;

5) **обеспечивают доступ** к утвержденным Правилам землепользования и застройки сельских поселений в ФГИС ТП.

**Статья 41. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, разрешений**

## **на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Далее - Разрешений) принимается главой района.

2. Продолжительность публичных слушаний по вопросам предоставления Разрешений не может быть более одного месяца, со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения, до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по вопросам предоставления Разрешений проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальных зон, в границах которых расположены земельные участки или объекты капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешения.

В случае если, условно разрешенный вид использования или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованные физические или юридические лица, 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 соответствующими Разрешениями в Комиссии, указанные в подпункте б) пункта 2 статьи 3 настоящего Положения:

5. Уполномоченные органы (Комиссии):

1) **обеспечивает опубликование:**

- информационных сообщений о проведении публичных слушаний в порядке, установленном ст.5 настоящего Положения;

- заключений о результатах публичных слушаний;

2) **направляют извещения (сообщения)** о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления Разрешений:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешения;

- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельными участками, применительно к которым запрашивается Разрешения;

- правообладателям помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, применительно к которым запрашиваются Разрешения, не позднее чем через десять дней со дня поступления заявлений заинтересованных лиц о предоставлении Разрешений;

3) **проводят публичные слушанья;**

#### 4) подготавливают:

- заключения о результатах публичных слушаний;
- рекомендации о предоставлении Разрешений или об отказе в предоставлении таких Разрешений с указанием причин принятых решений и направляют их главе администрации района.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления Разрешений, несут физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении таких Разрешений.

## **Раздел VI. Реализации Правил**

### **Статья 42. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права**

1. Права, предоставленные до принятия Правил, остаются в силе. Права на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, предоставленные в форме соответствующих разрешений, остаются в силе при условии, что на день принятия Правил срок действия разрешений 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;
- имеют виды использования, не входящие в число разрешенных или условно разрешенных для соответствующих территориальных зон;
- имеют предельные параметры разрешенного строительства меньше или больше, установленных Правилами для соответствующих территориальных зон.

### **Статья 43. 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.

### **Статья 44. Применение процедур переходного периода**

Процедуры переходного периода, изложенные в настоящем разделе, применяются в случаях, когда для отдельных территориальных зон Поселения или их частей:

- не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;



- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- не произведено разделение территории на земельные участки посредством подготовки проектов планировки и проектов межевания.

#### **Статья 45. Образование земельных участков**

1. Границы образуемых земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными проектами планировки, проектами межевания территории Поселения. Состав, содержание проектов планировки, порядок их разработки, согласования и утверждения устанавливаются настоящими Правилами в соответствии:

- с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003, принятой и введенной в действие Постановлением Госстроя России от 29.10.2002г. за N150), в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу;
- с Законом Красноярского края от 19 октября 2006 года № 20-5213 «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования края, документов территориального планирования муниципальных образований края».

Органы местного самоуправления муниципального образования Краснотуранский район, принимают нормативные правовые акты, регламентирующие порядок образования земельных участков, посредством подготовки проектов планировки территории Поселения.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в порядке, установленном главой 1.1. «Образование земельных участков» Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, разработанный на основе проекта планировки либо совместно с ним, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3. В переходный период, до утверждения проектов планировки территорий, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
- 2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;
- 3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;
- 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
- 5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

5. Разрешенные виды использования земельных участков для различных территориальных зон Поселения устанавливаются Правилами.

6. На последующих этапах, в переходный период формирования системы градостроительного зонирования Поселения, разрабатываются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для различных территориальных зон.

7. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для различных территориальных зон, выделенных в Схеме зонирования Поселения, разрабатываются в переходный период по инициативе главы администрации района за счет средств местного бюджета и (или) средств заинтересованных лиц путем соответствующих аналитических и экспериментальных проектных работ с учетом настоящих Правил, а также утвержденной градостроительной документации.

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

9. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, установленном главой V.1. Земельного Кодекса Российской Федерации и Законом Красноярского края от 04.12. 2008 N 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», в том числе по процедурам предварительного согласования предоставления земельных участков.

## **Глава II. Градостроительные регламенты**

### **Раздел I. Общие положения**

#### **Статья 46. Градостроительный регламент**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительный регламент устанавливается для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

3. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

4. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

5. 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.

6. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

7. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

8. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использо-

вания территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

11. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

12. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

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

14. Реконструкция указанных в части 13 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

15. Строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, осуществляется только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

16. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного

наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

17. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

## **Раздел II . Градостроительные регламенты территориальных зон, установленных в схеме территориального зонирования Поселения**

### **Статья 47. «Ж-1» «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ст.35.п.2 Градостроительного Кодекса РФ)**

\* - текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) установленные Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014г. N540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

#### **1.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>
		<b>строительство, размещение и реконструкция зданий и сооружений:</b>	
2.1	для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или	- <i>одноквартирные, индивидуальные, отдельно стоящие жилые дома;</i> - <i>одноквартирные блокированные жилые дома (по СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные» Приложение В);</i>	- <i>размещение зданий и сооружений пониженного уровня ответственности вспомогательного использования, связанных с осуществлением строительства или реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешённого использования (п.10 ст.4 Федерального Закона №384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);</i> - <i>размещение объек-</i>

	<p>иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)</p>		<p>тов капитального строительства из числа, входящих в описание видов разрешенного использования земельных участков «Обслуживание жилой застройки» с кодом 2.7*, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;</li> <li>- их размещение предусмотрено видами использования земельных участков «Коммунальное обслуживание» с кодом 3.1*;</li> <li>- их размещение осуществляется в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</li> <li>- поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (сети инженерно-технического обеспечения: - теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, линии электропередач и линий связи от точек подключения - технологического присоединения к инженерным сетям объектов капитального строительства основного</li> </ul>
2.2	<p>для ведения личного подсобного хозяйства (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных)</p>		<p>тов капитального строительства из числа, входящих в описание видов разрешенного использования земельных участков «Обслуживание жилой застройки» с кодом 2.7*, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;</li> <li>- их размещение предусмотрено видами использования земельных участков «Коммунальное обслуживание» с кодом 3.1*;</li> <li>- их размещение осуществляется в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:</li> <li>- поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (сети инженерно-технического обеспечения: - теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, линии электропередач и линий связи от точек подключения - технологического присоединения к инженерным сетям объектов капитального строительства основного</li> </ul>

			<p>и вспомогательного вдов разрешенного использования, площадки для установки мусорных контейнеров, индивидуальные тепловые пункты и выгребные системы канализации, стоянки);</p> <p>- размещение подсобных (хозяйственных) объектов капитального строительства, построек, строений и сооружений: - индивидуальных, отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных гаражей для хранения личного автотранспорта, за исключением гаражей для большегрузного автотранспорта, летних кухонь, бань, погребов, сараев, навесов, угольников, дровяников, теплиц, площадок для сушки белья, хранения инвентаря, туалетов;</p> <p>- размещение построек для содержания скота и птицы, хранения кормов при использовании земельных участков *для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);</p>
--	--	--	---

*1.2.Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:*

<b>Код</b>	<b>Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков</b>	<b>Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства</b>
		<b>Строительство и размещение:</b>	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта;
<b>2.7</b>	Обслуживание жилой застройки	размещение отдельно стоящих, встроенных или	площадки для сбора му-

	<p>(земельных участки под объекты капитального строительства, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны и предусмотрено видами разрешенного использования:</li> </ul>	<p>пристроенных к одноквартирному жилому помещению общественного назначения предназначенных для индивидуальной предпринимательской и другой общественной деятельности проживающих в доме людей (Приложение Б п.3.1. СП 55.13330.2011), из числа, входящих в состав видов разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки»</p>	<p>сора;  объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты)</p>
3.2	Социальное обслуживание	общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.3	Бытовое обслуживание	для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объектов для просвещения, дошкольного и начального образования (детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
4.4	Магазины	Объектов предназначенных для продажи то-	



		<i>варов</i>	
4.7	<i>Гостиничное обслуживание с кодом</i>	<i>гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i>	

### **1.3. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

**- для индивидуального жилищного строительства ведения личного подсобного хозяйства:**

- предельный минимальный размер земельного участка составляет 500м<sup>2</sup>;
- предельный максимальный размер земельного участка составляет 2000м<sup>2</sup>.

### **1.4. Предельные параметры планировки и застройки земельных участков.**

(Раздел 5.3. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», раздел 7 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

**1.4.1. Предельные минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

- минимальный отступ от жилого дома, в том числе двухквартирного или блокированного, до красной линии улиц (границ земельных участков вдоль улиц) не менее чем на 5 м, от красной линии проездов (границ земельных участков вдоль проездов) - не менее чем на 3м;

- минимальный отступ от подсобных (хозяйственных) объектов капитального строительства, построек, строений и сооружений до красных линий улиц и проездов (границ земельных участков вдоль улиц и проездов) - не менее 5 м.

**- минимальный отступ до границ участка по санитарно-бытовым условиям должен быть не менее:**

- от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других подсобных (хозяйственных) объектов капитального строительства, построек, строений и сооружений, перечисленных в абзаце 3 п.2.1 настоящего регламента - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м.

**1.4.2. Предельные минимальные расстояния от стен, окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до зданий, строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках, установленные в целях определе-**

**ния мест допустимого их размещения, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

- до стен соседнего дома и подсобных (хозяйственных) объектов капитального строительства, построек, строений и сооружений, перечисленных в абзаце 3 п.2.1 настоящего регламента за исключением туалетов, не менее 6 м;

- до стен сараев для содержания скота и птицы одиночных или двойных - не менее 10м, сараев состоящих из 3 до 8 блоков - не менее 25м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50м;

- до туалетов - не менее 12м.

**1.4.3. Постройки для содержания скота и птицы** допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

**1.4.4. При устройстве гаражей** (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-двухэтажных усадебных, многоквартирных и блокированных домов (в усадебных, одно-двухквартирных домах и в первом этаже) допускается их размещение без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

**1.4.5. Допускается блокировка** жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, в соответствии с главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

**1.4.6. Предельные параметры застройки (плотности застройки) участков (кварталов) территориальной зоны** (по СП 42.13330.2011 Приложение Г):

- застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками: - коэффициент застройки - не менее 0,3, коэффициент плотности застройки - не более 0,6;

- застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками: - коэффициент застройки - не менее 0,2, коэффициент плотности застройки - не более 0,4.

**1.4.7. Предельные параметры ограждений земельных участков:**

- максимальная предельная высота ограждений земельных участков - не более 2м.

## **1.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования**

**1.5.1. Предельное количество этажей** - не выше трех надземных этажей

**1.5.2. Предельный минимальный состав помещений жилого дома** (СП 55.13330.2011): жилая(ые) комната(ы), кухня (кухня-ниша) или кухня-столовая, ванная комната или душевая, туалет, кладовая или встроенные шкафы; при отсутствии централизованного теплоснабжения - помещение теплогенераторной.

Состав помещений дома, их размеры и функциональная взаимосвязь, а также состав инженерного оборудования определяются застройщиком, но не менее установленных минимальных пределов. В доме должны быть созданы условия для отдыха, сна, гигиенических процедур, приготовления и приема пищи, а также для другой деятельности, обычно осуществляемой в жилище. В доме должны быть предусмотрены отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение.

В домах, принадлежащих к государственному и муниципальному жилищному фонду, в том числе жилищному фонду социального использования:

- состав помещений их площадь и оборудование, рекомендуется принимать согласно СП 54.13330;

- условия для жизнедеятельности маломобильных групп населения, доступность участка, дома и его помещений для людей с детскими колясками, для инвалидов и пожилых людей в соответствии с СП 59.13330 и СП 35-101.

**1.5.3. Предельные минимальные площади помещений жилого дома и их размеры (СП 55.13330.2011):**

- общей жилой комнаты - 12 м<sup>2</sup>; спальни - 8 м<sup>2</sup> (при размещении ее в мансарде - 7 м<sup>2</sup>); кухни - 6 м<sup>2</sup>, ширина помещений должна быть не менее: кухни и кухонной зоны в кухне-столовой - 1,7 м; передней - 1,4 м, внутриквартирных коридоров - 0,85 м; ванной - 1,5 м; туалета - 0,8 м, глубина туалета должна быть не менее 1,2 м при открывании двери наружу и не менее 1,5 м - при открывании двери внутрь.

Верхние пределы площади квартир для индивидуального строительства не ограничиваются.

**1.5.4. Предельная минимальная высота помещений жилого дома (от пола до потолка) (СП 55.13330.2011):**

- жилых комнат и кухни - не менее 2,5 м; жилых комнат, кухни и других помещений, расположенных в мансарде, и при необходимости в других случаях, определяемых застройщиком, допускается принимать не менее 2,3 м;

- в коридорах и при устройстве антресолей высота помещений может приниматься не менее 2,1 м.

**1.5.5. Предельная минимальная высота отметки площадки перед входом в здание** должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м.

## **1.6. Требования к размещению объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования**

**1.6.1. Для осуществления профессиональной, индивидуальной трудовой и предпринимательской деятельности допускается:**

- размещение жилых домов с местами приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца, дом фермера и др.) (п.5.2.4 СП 30-102-99);

- размещение отдельно стоящих объектов, встроенных или пристроенных к дому помещений общественного назначения, предназначенных для учреждений и предприятий индивидуальной предпринимательской и другой общественной деятельности проживающих в доме людей, перечисленных в разделе 3.1. настоящего регламента, в 1-м и цокольном этажах (п.6.3.5. СП 30-102-99).

**1.6.2. Помещения для семейного детского сада,** на группу не более 10 человек, допускается размещать в квартирах отдельно стоящих жилых домов с двухсторонней ориентацией, расположенных не выше 2-го этажа в зданиях не

ниже II степени огнестойкости, при обеспечении этих квартир аварийным выходом согласно требованиям Технического регламента о пожарной безопасности и при наличии возможности устройства игровых площадок на придомовой территории.

**1.6.3. Встроенные мастерские по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники** следует размещать на окраине населенных пунктов (п.6.3.5. СП 30-102-99).

**1.6.4. Перечень встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, размещение которых в многоквартирных жилых домах запрещено:**

- учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви) (п.4.1. СП 55.13330.2011);

- предприятия, вредные для здоровья населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических и т.п.) (п.6.3.5. СП 30-102-99);

- специализированные рыбные и овощные магазины (СП 2.3.6.1066-01п.2.3.)

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- производственные помещения, склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч;

- все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры;

- прачечные и химчистки, учреждения и магазины ритуальных услуг, встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты;

- в организациях торговли, расположенных в жилых зданиях, не допускается оборудовать машинные отделения, холодильные камеры, грузоподъемники непосредственно под (рядом с) жилыми помещениями.

## **1.7. Основания размещения объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования**

Основаниями размещения объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования являются:

- разрешение на условно разрешенный вид использования, полученное в порядке, установленном ст.26 Настоящих Правил;

- проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства разработанный в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями: - ст.48 Градостроительного Кодекса РФ, - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные», СП 2.3.6.1066-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», Федерального Закона №384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- разрешение на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

### **1.8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования**

**1.8.1. Предельное максимальное количество этажей отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных к дому помещений обслуживания** - не выше одного надземного этажа.

**1.8.2. Максимальная общая площадь отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных к дому помещений обслуживания** - не более 150 м<sup>2</sup> (п.6.3.5.СП 30-102-99).

**1.8.3. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.** Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей и хозяйственного двора. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств (п.6.3.5. СП 30-102-99)

**1.8.4. Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома, в целях защиты жильцов от шума и выхлопных газов не допускается.**

Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, следует выполнять с торцов жилых зданий, не имеющих окон.

Допускается не предусматривать указанные загрузочные помещения при площади встроенных общественных помещений до 150 м<sup>2</sup>.

**1.8.5. Предельная минимальная высота отметки площадки перед входом в здание** должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м (СП 118.13330.2012).

## **Статья 48. «Ж-2» «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами»**

\* - текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) установленные Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014г. N540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

### **1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1.1.Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>
		<b>строительство, размещение и реконструкция зданий и сооружений:</b>	
2.1.1	<p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях ма-</p>	<p>- малоэтажные, многоквартирные отдельно стоящие жилые дома; - малоэтажные, многоквартирные блокированные жилые дома (кроме блокированных жилых домов, состоящих из автономных жилых блоков, проектируемых по СП 55.13330. (СП 54.13330.2011 Приложение Б).</p>	<p>- размещение зданий и сооружений пониженного уровня ответственности вспомогательного использования, связанных с осуществлением строительства или реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешённого использования (п.10 ст.4 Федерального Закона №384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»); - размещение объектов капитального строительства из числа, входящих в описание видов разрешенного использования земельных участков «Обслуживание жилой застройки» с кодом 2.7*, если: - их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;</p>

	<p>лоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- их размещение предусмотрено видами использования земельных участков «Коммунальное обслуживание» с кодом 3.1*;</li> <li>- их размещение осуществляется в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: <ul style="list-style-type: none"> <li>- поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (сети инженерно-технического обеспечения: - теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, линии электропередач и линий связи от точек подключения - технологического присоединения к инженерным сетям объектов капитального строительства основного и вспомогательного вдов разрешенного использования, площадки для установки мусорных контейнеров, индивидуальные тепловые пункты и выгребные системы канализации, стоянки);</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей за исключением гаражей для большегрузного автотранспорта;</li> <li>- размещение вспомогательных сооружений: <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для хозяйственных целей (сушки белья, чистки ковров, выгула собак);</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

			<p>- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;</p> <p>- площадок для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и спортом, пешеходных дорожек, автомобильных стоянок, парковок, проездов и подъездов, малых архитектурных форм;</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.</p> <p>Допускается использование жилого помещения (квартиры) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение (ст.17 Жилищного Кодекса РФ).</p>
--	--	--	--

*1.2.Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:*

<b>Код</b>	<b>Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков</b>	<b>Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства</b>
		<b>Строительство и размещение:</b>	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта;
<b>2.7</b>	Обслуживание жилой застройки (земельных участки под объекты капиталь-	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных поме-	площадки для сбора мусора; объекты инженерного обеспечения (в том числе



	<p>ного строитель-ства, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- их размеще-ние связано с удо-влетворением по-вседневных по-требностей жи-телей, не причи-няет вреда окру-жающей среде и санитарному бла-гополучию, не причиняет су-щественного не-удобства жите-лям, не требует установления са-нитарной зоны и предусмотрено видами разрешен-ного ис-пользования:</li> </ul>	<p>щениях малоэтажного много-квартирного дома из числа, входящих в со-став видов разрешенного использования земельных участков «Обслуживание жилой застройки» с ко-дом 2.7* ,если: - общая площадь таких помеще-ний в мало-этажном мно-гоквартир-ном доме не составляет более 15% общей площади помеще-ний дома;</p>	<p>линейные объекты)</p>
3.2	Социальное об-служивание	общественных неком-мерческих организаций: благотворительных орга-низаций, клубов по инте-ресам	
3.3	Бытовое об-служивание» с кодом 3.3	для оказания населе-нию или организациям бытовых услуг (мастер-ские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	
3.5.1	Дошкольное, начальное и сред-нее общее образо-вание	Объектов для просвещения, дошкольного и начального образования (детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
4.4	Магазины	Объектов предназنا-ченных для продажи то-варов	
4.7	Гостиничное обслуживание с	гостиниц, а также иных зданий,	

	<i>кодом</i>	<i>используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i>	
<b>4.6</b>	<b>Общественное питание</b>	в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

### **1.3. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**

**1.3.1. Предельные минимальные размеры (площади) земельных участков, выделяемых около жилых домов в расчете на квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды), ее размещения в структуре населенных пунктов следующие:**

- 100 м<sup>2</sup> (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трех-этажных домах в застройке блокированного типа в развивающихся поселках и в условиях реконструкции существующей застройки (СП 42.13330.2011 Приложение Д);

- 60 м<sup>2</sup> (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трех-этажных блокированных домах или 2-, 3-, 4-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции (СП 42.13330.2011 Приложение Д).

Размеры земельных участков для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов определяются проектами планировки территорий функциональной зоны.

Предельные параметры настоящего раздела для иных типов многоквартирных домов разрабатываются на последующих этапах формирования системы градостроительного зонирования Поселения.

**1.3.2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для размещения индивидуальных гаражей с учетом отмостки по периметру зданий шириной 1,0м:**

- предельная минимальная площадь земельного участка - 44,0м<sup>2</sup>;
- предельная максимальная площадь земельного участка - 62м<sup>2</sup>;
- предельный минимальный размер земельного участка - 5,5 x 8,0м;
- предельный максимальный размер земельного участка - 6,5 x 9,5м.

**1.4. Предельные параметры планировки и застройки земельных участков.**  
(Раздел 7 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

**1.4.1 Предельные минимальные отступы от границ земельных участков, красных линий** в целях определения мест допустимого размещения многоквартирных жилых домов, устанавливаются проектами планировки территорий. Предельные параметры настоящего раздела разрабатываются на последующих этапах формирования системы градостроительного зонирования Поселения.

**1.4.2. Предельные минимальные расстояния между многоквартирными жилыми зданиями** принимаются на основе расчетов инсоляции и освещенности приведенными в СП 52.13330, в соответствии с противопожарными требованиями и составляют:

- между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м;

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

**1.4.3. Предельная минимальная площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений)** - не менее 25 % площади территории квартала.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

**1.4.4. Предельная минимальная общая площадь территории, занимаемой площадками общего пользования** для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой - не менее 10 % общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

**Предельная минимальная площадь площадок общего пользования** устанавливаются на последующих этапах формирования системы градостроительного зонирования Поселения.

**1.4.5. Предельный минимальный состав площадок общего пользования и предельные минимальные расстояния до них от окон жилых и общественных зданий не менее, м:**

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12;
- для отдыха взрослого населения - 10;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик\*) - 10-40 (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
- для хозяйственных целей (сушки белья, чистки ковров) - 20;
- для выгула собак - 40;
- для стоянки автомашин - по таблице 10

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

**Предельное минимальное расстояние от площадок для мусоросборников** до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания - не менее 20 м.

**Предельное минимальное расстояние от площадок для хозяйственных целей** (сушки белья, чистки ковров, выгула собак) до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

**1.4.6. Предельные минимальные расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа**

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Жилые дома	10**	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10**	15	25	15	25
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50	50	*
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*	*	50	*

\* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

\*\* Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

**Примечания**

1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. Для гаражей I-II степеней огнестойкости указанные в таблице 10 расстояния допускается сокращать на 25 % при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий..

3. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 10 расстояния допускается принимать по интерполяции.

4. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

**1.4.7. Предельные параметры застройки (плотности застройки) участков (кварталов) территориальной зоны (по СП 42.13330.2011 Приложение Г):**

- коэффициент застройки - не менее 0,4;
- коэффициент плотности застройки - не более 0,8.

**1.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования**

**1.5.1. Предельное количество этажей - не выше четырех надземных этажей**

**1.5.2. Предельный минимальный состав жилых и подсобных помещений квартир(СП 54.13330.2011):**

**- в зданиях государственного и муниципального жилищных фондов, жилищного фонда социального использования: - жилые помещения (комнаты) и под-**

собные: - кухня (или кухня-ниша), передняя, ванная комнату (или душевая) и туалет (или совмещенный санузел), кладовая (или хозяйственный встроенный шкаф).

- в зданиях индивидуального жилищного фонда, жилищного фонда коммерческого использования состав квартир определяется в задании на проектирование с учетом правил 5.2.2.

**1.5.3. В домах, принадлежащих к государственному и муниципальному жилищному фонду, в том числе жилищному фонду социального использования в обязательном порядке обеспечиваются** условия для жизнедеятельности маломобильных групп населения, доступность участка, дома и его помещений для людей с детскими колясками, для инвалидов и пожилых людей в соответствии с СП 59.13330 и СП 35-101.

**1.5.4. Предельные минимальные размеры квартир по числу комнат и их площади в зданиях государственного и муниципального жилищных фондов, жилищного фонда социального использования (без учета площади балконов, террас, веранд, лоджий, холодных кладовых и приквартирных тамбуров по СП 54.13330.2011):**

Число жилых комнат	1	2	3	4	5	6
Рекомендуемая площадь квартир, м <sup>2</sup>	28 - 38	44 - 53	56 - 65	70 - 77	84 - 96	103 - 109

В жилых домах других форм владения состав помещений и площадь квартир устанавливаются заказчиком-застройщиком в задании на проектирование

**1.5.5. Размещение квартир и жилых комнат в подвальных и цокольных этажах жилых зданий не допускается.**

**1.5.6. Предельные минимальные площади помещений квартир в зданиях государственного и муниципального жилищных фондов, жилищного фонда социального использования не менее (СП 54.13330.2011):**

- общей жилой комнаты в однокомнатной квартире - 14 м<sup>2</sup>; общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более - 16 м<sup>2</sup>; спальни - 8 м<sup>2</sup> (10 м<sup>2</sup> - на двух человек); кухни - 8 м<sup>2</sup>; кухонной зоны в кухне - столовой - 6 м<sup>2</sup>. В однокомнатных квартирах допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м<sup>2</sup>.

**Предельные минимальные площади спальни и кухни в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) - не менее 7 м<sup>2</sup> при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м<sup>2</sup>.**

**1.5.7. Предельная минимальная высота помещений квартир (от пола до потолка) (СП 54.13330.2011):**

- жилых комнат и кухни (кухни-столовой) - не менее 2,5 м.

- внутриквартирных коридоров, холлов, передних, антресолей - не менее 2,1 м.

В жилых комнатах и кухне квартир, расположенных в мансардном этаже (или верхних этажах с наклонными ограждающими конструкциями), допускается меньшая высота потолка относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.

**1.5.8. Общие жилые комнаты в 2-, 3- и 4-комнатных квартирах зданий жилищных фондов, указанных в 5.2.2., и спальни во всех квартирах должны быть не проходными.**

**1.5.9. Предельный минимальный состав оборудования квартир:**

- в квартирах, указанных в 5.2.2., должны быть оборудованы: - кухня - мойкой или раковиной, а также плитой для приготовления пищи; ванная комната - ванной (или душем) и умывальником; туалет - унитазом со смывным бачком; совмещенный санузел - ванной (или душем), умывальником и унитазом.

В других квартирах состав оборудования устанавливается заказчиком-застройщиком.

**1.5.10. Устройство совмещенного санузла допускается** в однокомнатных квартирах домов государственного жилищного фонда, жилищного фонда социального использования, в других квартирах, а также в квартирах частного и индивидуального жилищных фондов - по заданию на проектирование.

**1.5.11. Предельная минимальная высота отметки площадки перед входом в жилой дом** должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м.

## **1.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования**

**1.6.1. Предельные (минимальные и максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции индивидуальных гаражей:**

- предельное максимальное количество этажей - не выше одного надземного этажа;

- предельная минимальная высота этажа (от пола до потолка) - 2,2м;

- предельная максимальная высота этажа (от пола до потолка) - 3,0м;

- предельная минимальная площадь (по внутреннему контуру) - 22,м<sup>2</sup>;

- предельные минимальные размеры (по внутреннему контуру) - 4,0 x 5,5м;

- предельная максимальная площадь (по внутреннему контуру) - 35м<sup>2</sup>;

- предельные максимальные размеры (по внутреннему контуру) - 5,0 x 7,0м;

- предельная максимальная высота здания (размер по вертикали от пола до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши) - 4,5м

## **1.7. Требования к размещению объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования**

**1.7.1. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, предназначенных для учреждений и предприятий индивидуальной предпринимательской и другой общественной деятельности проживающих в доме людей, перечисленных в разделе 3.1. настоящего регламента, допускается в подвальном, цокольном, первом и втором этажах жилого здания (п.6.3.5. СП 30-102-99, п.4.10 СП 54.13330.2011).**

**1.7.2. В малоэтажных многоквартирных жилых домах допускается размещать объекты обслуживания жилой застройки, перечисленные в разделе 3 настоящего регламента, в том числе:**

- помещения для семейного детского сада, на группу не более 10 человек, в квартирах с двухсторонней ориентацией, расположенных не выше 2-го этажа в зданиях не ниже II степени огнестойкости, при обеспечении этих квартир аварий-

ным выходом согласно требованиям Технического регламента о пожарной безопасности и при наличии возможности устройства игровых площадок на придомовой территории (СП 54.13330.2011);

- мастерские для художников и архитекторов, а также конторские (офисные) помещения с численностью работающих в каждом не более 5 чел на верхнем этаже жилых зданий;

- конторские помещения в надстраиваемых мансардных этажах в зданиях не ниже II степени огнестойкости.

**1.7.3. Перечень встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, размещение которых в малоэтажных многоквартирных жилых домах запрещено (п.4.10.СП 54.13330.2011):**

- специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов); бани;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50;

- все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры;

- прачечные и химчистки; автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м<sup>2</sup>; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинично-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник: травмопункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты.

**1.7.4. Перечень помещений, размещение которых запрещено в цокольном и подвальном этажах малоэтажных многоквартирных жилых домов (СП 54.13330.2011) :**

- помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференцзалы и другие зальные помещения с числом мест более 50, сауны, а также лечебно-профилактические учреждения.

### **1.8. Основания размещения объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования**

Основаниями размещения объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования являются:

- разрешение на условно разрешенный вид использования, полученное в порядке, установленном ст.26 Настоящих Правил;

- проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства разработанный в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями: - ст.48 Градостроительного Кодекса РФ, - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные», СП 2.3.6.1066-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», Федерального Закона №384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ГОСТ Р 51773-2009. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги торговли. Классификация предприятий торговли, СП 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья»

- разрешение на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

### **1.9. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства условно-разрешенных видов использования**

**1.9.1. Предельное максимальное количество этажей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных к дому помещений обслуживания** - не выше одного надземного этажа

**1.9.2. Максимальная общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных к дому помещений обслуживания** - не более 150 м<sup>2</sup> (п.6.3.5.СП 30-102-99).

**1.9.3. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.** Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей и хозяйственного двора. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств (п.6.3.5. СП 30-102-99)



**1.9.4. Загрузка помещений общественного назначения** со стороны двора жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома, в целях защиты жильцов от шума и выхлопных газов не допускается.

Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, следует выполнять с торцов жилых зданий, не имеющих окон.

Допускается не предусматривать указанные загрузочные помещения при площади встроенных общественных помещений до 150 м<sup>2</sup> (п.4.12. СП 54.13330.2011).

**1.9.5. Предельная минимальная высота (от пола до потолка) технического подполья**, предназначенного для размещения только инженерных сетей с трубопроводами - не менее 1,6 м (СП 118.13330.2012).

**1.9.6. Предельная минимальная высота** отметки площадки перед входом в здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м (СП 118.13330.2012).

#### Статья 49. «ОД-1» Зона «Административно – деловая»

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<i>Код</i>	<i>Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков</i>	<i>Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</i>	<i>Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</i>
		<i>строительство, размещение и реконструкция зданий и сооружений:</i>	
		<i>административно - делового назначения</i>	<i>площадки для сбора мусора;</i>
3.8	<i>Общественное управление</i>	<i>организаций и учреждений управления</i>	<i>дороги, проезды;</i>
3.9	<i>Обеспечение научной деятельности</i>	<i>проектных организаций</i>	<i>колодцы, скважины;</i>
4.1	<i>Деловое управление</i>	<i>организаций и учреждений управления</i>	<i>объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).</i>
4.0	<i>Предпринимательство</i>	<i>кредитно-финансовых учреждений</i>	
		<i>издательств</i>	
4.1	<i>Деловое управление</i>	<i>офисов</i>	
4.5	<i>Банковская и страховая деятельность</i>	<i>банков и их филиалов</i>	
		<i>агентств, объектов коммерческой деятельности</i>	
		<i>центров деловой,</i>	

		<i>финансовой общественной активности</i>	<i>и</i>
4.2	<i>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</i>	<i>торговли (торговых центров, супермаркетов)</i>	
4.4	<i>Магазины</i>	<i>торговли (магазинов)</i>	
4.6	<i>Общественное питание</i>	<i>предприятий общественного питания</i>	
3.3	<i>Бытовое обслуживание</i>	<i>предприятий бытового обслуживания</i>	
4.7	<i>Гостиничное обслуживание</i>	<i>гостиниц</i>	
3.6	<i>Культурное развитие</i>	<i>объектов культуры и искусства (театров, концертных залов, кинотеатров, видеосалонов, музеев, выставочных центров, библиотек)</i>	
3.2	<i>Социальное обслуживание</i>	<i>учреждений социального обеспечения</i>	
5.1	<i>Спорт</i>	<i>спортивных физкультурно-оздоровительных сооружений</i>	<i>и</i>
3.4.1	<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</i>	<i>ФАПов</i>	
3.7	<i>Религиозное использование</i>	<i>культовых зданий</i>	
12.0	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	<i>парков, скверов, бульваров</i>	
		<i>общественных туалетов</i>	

*2.Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:*

<b>Код</b>	<b>Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков</b>	<b>Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства</b>
		<b>Строительство</b>	<b>и</b> <i>Хозяйственные по-</i>

		<b>размещение:</b>	стройки, гаражи служебного автотранспорта; площадки для сбора мусора; объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты)
2.0	Жилая застройка	жилых зданий, общежитий	
4.3	Рынки	открытых и закрытых рынков	
3.1	Коммунальное обслуживание	коммунальных объектов, обслуживающих зону в соответствии с градостроительной документацией	
		инженерно-технических объектов	
		коммунальных объектов, обслуживающих зону здравоохранения, образовательных учреждений высшего, среднего и профессионального обучения	
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	автозаправочных станций	
4.9	Обслуживание автотранспорта	многоуровневых гаражей-стоянок (наземных и подземных), открытых стоянок для автомобильного транспорта	

### **3. Предельные параметры разрешенного строительства**

размеры земельных участков	определяются по нормативам в зависимости от вместимости объекта общественно-делового обслуживания
санитарные разрывы до жилых зданий:	
- для 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 гипермаркетов, супермаркетов, торго-	50 метров

<p>вых комплексов и центров, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров с приобъектной автостоянкой вместимостью до 300 м/м;</p> <p>- для предприятий, занимающих меньшие торговые площади, размер разрыва устанавливается при надлежащем обосновании), отдельно стоящих комбинатов бытового обслуживания (отделов диспетчерских служб, ремонта бытовой техники, часов, обуви и т.д.), крытых отдельно стоящих физкультурно-оздоровительных комплексов, спортклубов, открытых спортивных площадок, культурно-досуговых и развлекательных центров, культовых объектов.</p>	
<p>расстояние между зданиями</p>	<p>от 6м до 15м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий.</p> <p>Примечание: расстояние между зданиями может быть изменено при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований.</p>

Требуется:

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

### Статья 50. «ОД-3» Зона «Учебных учреждений»

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>образовательные учреждения высшего образования</p> <p>образовательные учреждения среднего специального образования</p> <p>учебно-лабораторные</p>	<p>площадки для сбора мусора;</p> <p>дороги, проезды;</p> <p>колодцы, скважины;</p> <p>объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты);</p>

		корпуса, художественные, скульптурные, столярные и другие мастерские	парковки; спортивные площадки, стадионы; спортзалы, бассейны.
3.5.1	Дошкольное, начальное и сред- нее общее обра- зование	образовательные учреждения среднего образования	
		образовательные учреждения дошкольного образования	
3.9	Обеспечение научной деятель- ности	научно-лабораторные корпуса, научные комплексы	
3.6	Культурное развитие	библиотеки, архивы, информационные, компьютерные центры	
12.0	Земельные участки (терри- тории) общего пользования	общественные туалеты	

2.Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование условно разре- шённого вида ис- пользования зе- мельных участ- ков</b>	<b>Наименование услов- но разрешённого вида использования объектов капитального строи- тельства</b>	<b>Наименование вспомо- гательного вида использо- вания объектов капи- тального строительства</b>
2.0	Жилая за- стройка	объекты для проживания студентов и преподавателей	Хозяйственные по- стройки, гаражи служеб- ного автотранспорта; площадки для сбора му- сора;
4.8	Развлечения	клубы, танцзалы, дискотеки	
4.6	Общественное питание	столовые, кафе	объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты)
3.3	Бытовое об- служивание	приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, парикмахерские	
4.9	Обслуживание автотранспорта	открытые автостоянки	
3.2	Социальное об- служивание	отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции	
3.3	Амбулаторно-	пункты оказания	

	<i>поликлиническое обслуживание</i>	<i>первой медицинской помощи, консультативные поликлиники</i>	
		<i>аптеки</i>	
8.3	<i>Обеспечение внутреннего правопорядка</i>	<i>отделения, участковые пункты милиции</i>	
		<i>объекты пожарной охраны</i>	

### **Статья 51. «СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования»**

*1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:*

<b>Код</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>
1.0	<i>Сельскохозяйственное использование</i>	<i>сельскохозяйственные угодья</i>	<i>дороги, проезды; колодцы, скважины; объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).</i>
		<i>внутрихозяйственные дороги</i>	
3.1	<i>Коммунальное обслуживание</i>	<i>коммуникации</i>	
9.1	<i>Охрана природных территорий</i>	<i>лесные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;</i>	
1.15	<i>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</i>	<i>зданиями, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</i>	
13.3	<i>Ведение дачного хозяйства</i>	<i>дачное строительство</i>	
13.2	<i>Ведение садоводства</i>	<i>садоводство</i>	

13.1	Ведение огородничества	огородничество	
11.0	Водные объекты	водные объекты	

## 2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны

2.1 Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев бесплатного предоставления земельных участков многодетным гражданам, устанавливаются:

<b>2.1.1 Садоводство</b>		Закон Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» от 04.12.2008 №7-2542
Минимальный размер ЗУ	0,06 га	
Максимальный размер ЗУ	0,15 га	
<b>2.1.2 Огородничество</b>		
Минимальный размер ЗУ	0,02 га	
Максимальный размер ЗУ	0,15 га	
<b>2.1.3 Дачное строительство</b>		
Минимальный размер ЗУ	0,06 га	
Максимальный размер ЗУ	0,25 га	

2.2 Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, бесплатно в собственность многодетным гражданам, устанавливаются:

<b>2.2.1 Садоводство</b>		Закон Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» от 04.12.2008 №7-2542
Минимальный размер ЗУ	0,06 га	
Максимальный размер ЗУ	0,15 га	
<b>2.2.2 Огородничество</b>		
Минимальный размер ЗУ	0,02 га	
Максимальный размер ЗУ	0,15 га	
<b>2.2.3 Дачное строительство</b>		
Минимальный размер ЗУ	0,06 га	
Максимальный размер ЗУ	0,25 га	

## Статья 52. «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности»

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строи-	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального
-----	--	---	---

	<b>земельных участков</b>	<b>тельства</b>	<b>строительства</b>
6.0	Производ- ственная дея- тельность	коммунально-складские и производственные предприятия IV-V класса вредности различного профиля	открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения авто- бусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для вре- менного хранения грузовых автомобилей; площадки для сбора му- сора; дороги, проезды; объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты)
		объекты технического и инженерного обеспечения предприятий	
		реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий и объектов коммунального назначения без увеличения класса вредности	
		осуществление мероприятий по сокращению вредности производства	
1.1	Растениевод- ство	теплицы	
4.9	Обслуживание автотранспорта	гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке	
		гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей	
		открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	
4.9.1	Объекты при- дорожного сер- виса	станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия	
6.9	Склады	объекты складского назначения различного профиля	
3.1	Коммунальное	санитарно-	



	<i>обслуживание</i>	<i>технические сооружения и установки коммунального назначения</i>	
4.1	<i>Деловое управление</i>	<i>офисы, конторы, административные службы</i>	
3.9	<i>Обеспечение научной деятельности</i>	<i>проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории</i>	
4.4	<i>Магазины</i>	<i>предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий</i>	
8.3	<i>Обеспечение внутреннего правопорядка</i>	<i>отделения, участковые пункты милиции</i>	
		<i>пожарные части</i>	
		<i>объекты пожарной охраны</i>	

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков</b>	<b>Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства</b>
4.9.1	<i>Объекты придорожного сервиса</i>	<i>автозаправочные станции</i>	<i>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта; площадки для сбора мусора; объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты)</i>
4.3	<i>Рынки</i>	<i>киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения</i>	
5.1	<i>Спорт</i>	<i>спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий</i>	
4.6	<i>Общественное питание</i>	<i>предприятия общественного питания (кафе, столовые,</i>	
		<i>)</i>	

		<i>буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий</i>	
3.3	<i>Бытовое обслуживание</i>	<i>отдельно стоящие объекты бытового обслуживания</i>	
		<i>размещение предприятий бытового обслуживания (ремонтных мастерских различного профиля, прачечных, химчисток и др.)</i>	
9.1	<i>Охрана природных территорий</i>	<i>питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон</i>	
3.10.1	<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</i>	<i>ветеринарные приемные пункты</i>	
6.8	<i>Связь</i>	<i>антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</i>	
12.0	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	<i>озеленение</i>	
3.5.2	<i>Среднее и высшее профессиональное образование</i>	<i>размещение средних специальных образовательных учреждений, связанных с предприятиями зоны</i>	
4.4	<i>Магазины</i>	<i>размещение объектов торговли</i>	

**Запрещается:**

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше IV класса вредности различного профиля; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

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

### Статья 53. «СН-1» Зона «Кладбище действующее»

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8 -ФЗ «О погребении и похоронном деле» (изм. от 28.06.97 и 21.07.98).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>
12.1	Ритуальная деятельность	размещение новых мест погребения размещение административно-бытовых и обрядовых зданий и сооружений, функционально связанных с обеспечением управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов, озеленения	открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; площадки для сбора мусора; дороги, проезды; объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).
3.1	Коммунальное обслуживание	размещение инженерных коммуникаций	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	устройство проездов	
		благоустройство территорий	

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков</b>	<b>Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства</b>
12.1	Ритуальная деятельность	размещение административного здания комплекса похоронного обслуживания населенного пункта	открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; площадки для сбора мусора; дороги, проезды;

		<i>размещение предприятий по производству похоронных принадлежностей</i>	<i>объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).</i>
--	--	--	--

### Статья 54.«СН-3» Зона «Кладбище проектируемое»

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

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

1.Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>
12.1	Ритуальная деятельность	создание и охрана новых мест погребения содержание и охрана созданных мест погребения	административно-бытовые и обрядовые здания и сооружения, обеспечивающие управление эксплуатацией кладбищ, проведение гражданских и религиозных обрядов; инженерные коммуникации.

2.Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков</b>	<b>Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства</b>
12.1	Ритуальная деятельность	административные здания комплекса похоронного обслуживания города предприятия по производству похоронных принадлежностей	открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; площадки для сбора мусора; дороги, проезды; объекты инженерного обеспечения (в том числе

**Требуется:**

- охрана мест захоронения;
- разработка проекта планировки территории;
- озеленение и благоустройство территории;
- наличие транспортно-пешеходной сети, обеспечивающей необходимые проходы и проезды.

**Запрещается:**

- создание новых мест погребения до утверждения проекта планировки;
- создание новых мест погребения не в соответствии с проектом планировки территории.

**Статья 55. «СН-2» Зона «Закрытый скотомогильник»**

*1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:*

<b>Код</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>
12.2	Специальная деятельность	скотомогильники (биотермические ямы) сбор, утилизация и уничтожение биологических отходов в исключительных случаях с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора Красноярского края допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства	подъездные пути; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; ограждение территории.

**Требуется:**

- проведение строительных работ только после дезинфекции территории скотомогильника бромистым метилом или другим препаратом в соответствии

с действующими правилами и последующего отрицательного лабораторного анализа проб почвы и гуммированного остатка на сибирскую язву;

- размещение промышленных объектов только, если с момента последнего захоронения прошло:

\* в биотермическую яму - не менее 2 лет;

\* в земляную яму - не менее 25 лет.

## 2. Предельные параметры разрешенного строительства

Минимальный размер ЗУ для размещения скотомогильников (биотермических ям) - не менее 600 кв. м.

### Статья 56. «СН-4» Зона «Свалки, отстойники»

1. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>
12.2	Специальная деятельность	хранение, обезвреживание, захоронение твердых бытовых отходов, размещение отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.98 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»	подъездные пути; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, в т.ч. централизованные сети водоснабжения, канализации, очистные сооружения (локальные)
		эксплуатация, реконструкция, расширение, а также новое строительство зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для	

		обеспечения основных функций	
		рекультивация отработанных участков свалок, и других мест складирования отходов	
		вторичное использование складированных отходов для производственных нужд	
9.1	Охрана природных территорий	обеспечение санитарно-защитных зон	
		озеленение	

**Требуется:**

- организация предотвращения загрязнения почв и подземных вод вредными веществами.

**Статья 57. «Л-1» Зона «Ландшафтная»**

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>
12.3	Запас	сохранение озелененных и восстановление нарушенных территорий и других природных объектов в городе с учетом их оздоровительного эффекта, санитарно-гигиенических и средообразующих функций	
		лесопитомники	
		вспомогательные объекты для поддержания основных функций зоны	
		лесопосадки, восстановительные работы, благоустройство	

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование условно</b>	<b>Наименование условно</b>	<b>Наименование вспомо-</b>
------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

	<i>но разрешённого вида использования земельных участков</i>	<i>разрешённого вида использования объектов капитального строительства</i>	<i>гательного вида использования объектов капитального строительства</i>
1.0	<i>Сельскохозяйственное использование</i>	<i>ведение сельского хозяйства</i>	
10.0	<i>Использование лесов</i>	<i>лесореконструктивные выборочные рубки</i>	
		<i>зеленые насаждения</i>	

### **Запрещается:**

- производственные, складские здания и сооружения, оказывающие вредное воздействие на окружающую среду;
- жилые дома;
- крупные коммуникационные объекты, нарушающие целостность ландшафта и препятствующие обеспечению его функций;
- неконтролируемые рубки, сведение лесных угодий под строительство.

### **Статья 58 «Л-3» Зона «Ландшафтная рекультивации»**

К зоне рекультивации относятся ликвидируемые свалки, неудобья и разрушенные строения.

#### **1. Перечень видов разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>
9.1	<i>Охрана природных территорий</i>	<i>обеспечение санитарно-защитных зон</i>	
		<i>озеленение</i>	

### **Запрещено:**

- жилищное строительство;
- строительство объектов соцкультбыта.

### **Статья 59. «Р-1» Зона «Рекреации»**

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: парками, скверами, выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%.

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	<b>Наименование основного</b>	<b>Наименование вспомога-</b>
------------	---------------------	-------------------------------	-------------------------------



	<i>основного вида разрешенного использования земельных участков</i>	<i>вида разрешенного использования объектов капитального строительства</i>	<i>тельного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</i>
5.0	<i>Отдых (рекреация)</i>	<i>организация ежедневного и еженедельного массового кратковременного отдыха пассивного и активного характера в парках, скверах</i>	<i>хозяйственные сооружения и коммунальные объекты обслуживания рекреации</i>
		<i>проведение благоустройства и обустройства территории с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций</i>	
		<i>организация специализированных парков и садов (детских, спортивных, выставочных, зоологических и др.)</i>	
4.8	<i>Развлечения</i>	<i>строительство спортивно-развлекательных комплексов при сохранении нормативной степени озеленения, спортплощадок, открытых эстрад, танцплощадок, залов игровых автоматов, аттракционов и др</i>	
5.1	<i>Спорт</i>		

*2.Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:*

<i>Код</i>	<i>Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков</i>	<i>Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства</i>	<i>Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства</i>
5.0	<i>Отдых (рекреация)</i>	<i>полустационарные архитектурные формы розничной торговли,</i>	

		общепита и обслуживания	
--	--	-------------------------------	--

**Запрещается:**

- строительство жилых домов, сооружений и объектов общественно-делового, культурно-бытового, коммунального и производственного назначения;
- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

**Статья 60. «СТС» Зона «Спортивных комплексов»**

**1. Перечень видов разрешенного использования**

<b>Код</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства</b>
5.1	Спорт	строительство, спортплощадок, - стадионы; - спортзалы; - бассейны и водные стадионы; - открытые спортивные сооружения; - стадионы зимних видов спорта. открытых эстрад, танцплощадок, залов игровых автоматов, аттракционов и др	- парки, скверы; - предприятия общественного питания; - стоянки открытые наземные; - площадки для сбора мусора; - дороги, проезды; - объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты).

## Раздел II. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства

Вид зоны с особыми условиями использования территории	Разновидность видов зон	Кодовое обозначение	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Размеры зон с особыми условиями использования территории	Нормативно-правовое основание установления ограничений
охранные зоны	санитарно-защитная ЛЭП	СЗ-2	<p>1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания</p>	<p>Охранные зоны устанавливаются:</p> <p>а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:</p> <p>- для номинального класса напряжения до 1 кВ - 2 м. (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p>

		<p>необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1, запрещается:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p>	<p>- для 1-20 кВ – 10 м. (5 м. - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);</p> <p>- для номинального класса напряжения 35 кВ – 15 м.</p> <p>- для номинального класса напряжения 110 кВ – 20 м.</p> <p>- для номинального класса напряжения 150, 220 кВ – 25 м.</p> <p>- для номинального класса напряжения 300, 500, +/- 400 – 30 м.</p> <p>- для номинального класса напряжения 750 кВ, +/- 750кВ – 40м.</p> <p>- для номинального класса напряжения 1150 кВ – 55 м.</p> <p>б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);</p>	
--	--	---	---	--

		<p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные ра-</p>	<p>в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;</p> <p>г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>боты, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p>		
--	--	---	--	--

			<p>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p>		
при- дорож- ные по-	СЗ -5	Пользователям автомобильными дорогами и иным лицам, осуществляющим использование автомобильных дорог в гра-	Ширина придорожных полос автомобильных дорог определяется в зависимости от категории автомо-	Постановление Правительства	

	лосы ав- томо- бильных дорог		<p>ницах придорожной полосы, за исключением случаев, связанных с производством работ в целях обеспечения безопасности дорожного движения, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги, запрещается:</p> <p>1) складирование материалов, оборудования, размещение механизмов, машин и другого имущества, создающего угрозу безопасности дорожного движения;</p> <p>2) установка памятников и иных символов памяти погибшим в дорожно-транспортных происшествиях;</p> <p>3) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных правовых актов по безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и плакатов, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.</p>	<p>бильной дороги, с учетом перспектив их развития.</p> <p>Ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:</p> <p>1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;</p> <p>2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;</p> <p>3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;</p> <p>4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих столицу Красноярского края город Красноярск с другими населенными пунктами;</p> <p>придорожные полосы указанных подъездных дорог начинаются на расстоянии не менее 25 километров от границы города;</p> <p>5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек.</p>	<p>Красноярского края от 6 апреля 2010 г. N 165-П "Об утверждении Порядков установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения Красноярского края</p>
водо- охран- ные зоны	водо- охран- ные зо- ны рек, ручьев, озер, во- доохра-	ВЗ	<p>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <p>1) использование сточных вод для удобрения почв;</p> <p>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических,</p>	<p>1. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <p>1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;</p> <p>2) от десяти до пятидесяти кило-</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p>



	нилищ		<p>взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</p> <p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p>	<p>метров - в размере ста метров;</p> <p>3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.</p> <p>2. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.</p> <p>3. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.</p>	
	прибрежная защитная полоса	ВЗ	<p>В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранной зоны запрещаются:</p> <p>1) распашка земель;</p> <p>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</p> <p>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p>	<p>1. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.</p> <p>2. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста,</p>	Водный кодекс Российской Федерации

				нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.	
зоны охраны памятников истории и культуры	охранная зона объекта культурного наследия	ОК Н	<p>1. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.</p> <p>2. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.</p>	Устанавливается индивидуально для каждого объекта	<p>Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 №315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия»</p>

					<p>(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>Закон Красноярского края от 23.04.2009 №8-3166 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Красноярского края»</p>
зоны санитарной охраны	зоны санитарной охраны источников и водо-	ЗС О-3	<p><b>Для подземных источников</b></p> <p>1. Территория первого пояса ЗСО</p> <p>Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том</p>	<p><b>1. Определение границ поясов ЗСО подземного источника</b></p> <p>1.1. Границы первого пояса</p> <p>1.1.1. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на</p>	<p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и</p>

	<p>проводов питьевого назначения</p>		<p>числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.</p> <p>Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.</p> <p>2. Территория второго пояса ЗСО</p> <p>Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.</p> <p>Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</li> <li>- применение удобрений и ядохимикатов;</li> <li>- рубка леса главного пользования и ре-</li> </ul>	<p>территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.</p> <p>Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.</p> <p>Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.</p> <p>1.1.2. К защищенным подземным водам относятся напорные и безнапорные межпластовые воды, имеющие в пределах всех поясов ЗСО сплошную водоупорную кровлю, исключающую возможность местного питания из вышележащих недостаточно защищенных водоносных горизонтов.</p>	<p>водопроводов питьевого назначения»</p>
--	--------------------------------------	--	--	--	---

		<p>конструкции.</p> <p>3. Территория третьего пояса ЗСО</p> <p>Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.</p> <p>Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> <p><b>Для поверхностных источников</b></p> <p>4. Территория первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения</p> <p>На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в п. 1.</p> <p>Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.</p> <p>5. Территория второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения</p> <p>Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.</p>	<p>К недостаточно защищенным подземным водам относятся:</p> <p>а) грунтовые воды, т.е. подземные воды первого от поверхности земли безнапорного водоносного горизонта, получающего питание на площади его распространения;</p> <p>б) напорные и безнапорные межпластовые воды, которые в естественных условиях или в результате эксплуатации водозабора получают питание на площади ЗСО из вышележащих недостаточно защищенных водоносных горизонтов через гидрогеологические окна или проницаемые породы кровли, а также из водотоков и водоемов путем непосредственной гидравлической связи.</p> <p>1.1.3. Для водозаборов при искусственном пополнении запасов подземных вод граница первого пояса устанавливается как для подземного недостаточно защищенного источника водоснабжения на расстоянии не менее 50 м от водозабора и не менее 100 м от инфильтрационных сооружений (бассейнов, каналов и др.).</p> <p>1.1.4. В границы первого пояса инфильтрационных водозаборов подземных вод включается прибрежная территория между водозабором и поверхностным водоемом,</p>	
--	--	---	---	--

		<p>Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.</p> <p>В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.</p> <p>6. Территория третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения</p> <p>Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.</p> <p><b>Для водоводов</b></p> <p>7. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.</p> <p>Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также проклад-</p>	<p>если расстояние между ними менее 150 м.</p> <p>1.2. Граница второго и третьего поясов</p> <p>1.2.1. При определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены и др.);</li> <li>- величины водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;</li> <li>- гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.</li> </ul> <p>1.2.2. Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.</p> <p>1.2.3. Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>ка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.</p>	<p>При этом следует исходить из того, что время движения химического загрязнения к водозабору должно быть больше расчетного <math>T_x</math>.</p> <p><math>T_x</math> принимается как срок эксплуатации водозабора (обычный срок эксплуатации водозабора - 25 - 50 лет).</p> <p>Если запасы подземных вод обеспечивают неограниченный срок эксплуатации водозабора, третий пояс должен обеспечить соответственно более длительное сохранение качества подземных вод.</p> <p>1.2.4. Для инфильтрационного водозабора подземных вод необходимо устанавливать второй и третий пояса ЗСО и для поверхностного водоема, питающего его, в соответствии с п. п. 2.2 и 2.3.</p> <p>1.2.5. Определение границ второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.</p> <p><b>2. Определение границ поясов ЗСО поверхностного источника</b></p> <p>2.1. Границы первого пояса</p> <p>2.1.1. Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным ис-</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>точником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:</p> <p>а) для водотоков:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;</li><li>- вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;</li><li>- по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;</li><li>- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;</li></ul> <p>б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне - осенней межени.</p> <p>Примечание. На водозаборах ковшевого типа в пределы первого пояса ЗСО включается вся акватория ковша.</p>	
--	--	--	--	--	--



				<p>2.2. Границы второго пояса</p> <p>2.2.1. Границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.</p> <p>2.2.2. Граница второго пояса на водотоке в целях микробного самоочищения должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95% обеспеченности, было не менее 5 суток - для 1А, Б, В и Г, а также ПА климатических районов и не менее 3-х суток - для 1Д, ПБ, В, Г, а также III климатического района.</p> <p>Скорость движения воды в м/сутки принимается усредненной по ширине и длине водотока или для отдельных его участков при резких колебаниях скорости течения.</p> <p>2.2.3. Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.</p> <p>2.2.4. Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды при летне -</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>осенней межени должны быть расположены на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;</li><li>б) при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.</li></ul> <p>2.2.5. Граница второго пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.</p> <p>2.2.6. Граница 2 пояса ЗСО на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 или 5 км в соответствии с п. 2.2.5 и от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ) на 500 - 1000 м в соответствии с п. 2.2.4.</p> <p>2.2.7. В отдельных случаях, с учетом конкретной санитарной ситуации и при соответствующем обосновании, территория второго пояса может быть увеличена по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.</p> <p>2.3. Границы третьего пояса</p>	
--	--	--	--	--	--

2.3.1. Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3 - 5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

3. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов

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

3.2. 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.

Примечания. 1. По согласованию с цен-

				<p>тром государственного санитарно - эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных ба-шен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.</p> <p>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.</p> <p>3.3. Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:</p> <p>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;</p> <p>б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.</p>	
сани-тарно-защитные зоны	сани-тарно-защитные зоны про-мыш-ленных объектов	СЗ -1	1. В санитарно-защитной зоне не до-пускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ланд-шафтно-рекреационные зоны, зоны отды-ха, территории курортов, санаториев и до-мов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дач-ных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми пока-зателями качества среды обитания; спор-тивные сооружения, детские площадки,	<p>Промышленные объекты и произ-водства первого класса - 1000 м;</p> <p>промышленные объекты и произ-водства второго класса - 500 м;</p> <p>промышленные объекты и произ-водства третьего класса - 300 м;</p> <p>промышленные объекты и произ-водства четвертого класса - 100 м;</p> <p>промышленные объекты и произ-водства пятого класса - 50 м.</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.12 00-03 «Сани-тарно-защитные зоны и сани-тарная клас-сификация предприятий, сооружений и иных объ-</p>

			<p>образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p>		ектов»
сани-тарно-защитные зоны	сани-тарно-защитные зоны скотомогильников	СЗ-13	<p>1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>2. В санитарно-защитной зоне и на тер-</p>	<p>Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;</li> <li>- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;</li> <li>- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.</li> </ul> <p>Расстояние от биотермической ямы, расположенной на территории государственных ветеринарных организаций и входящей в состав вспомогательных сооружений, и</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.12 00-03 «Сани-тарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Ветери-нарно-</p>

			<p>ритории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p>	<p>производственными зданиями ветеринарных организаций, находящимися на этой территории - не регламентируется.</p>	<p>санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов от 04.12.1995г.</p>
<p>сани-тарно-защитные зоны</p>	<p>сани-тарно-защитные свалок-отстойников</p>	<p>СЗ -4</p>	<p>1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или)</p>	<p>Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона 500 м. Кроме того, размер санитарно-защитной зоны может уточняться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. Уменьшение санитарно-защитной зоны производится в установленном порядке.</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.12 00-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Инструкция по проектированию, эксплуатации и рекультивации</p>

			<p>лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p>		<p>полигонов для твердых бытовых отходов (Утв. Министерством строительства Российской Федерации 02 ноября 1996 года.).</p> <p>«СанПиН 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»</p>
<p>санитарно-защитные зоны</p>	<p>санитарно-защитная кладбищ</p>	<p>СЗ-3</p>	<p>1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми пока-</p>	<p>Размер санитарно-защитной зоны от 50 до 500 м в зависимости от площади кладбища.</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.12 00-03</p> <p>«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,</p>

			<p>зателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,</p>		сооружений и иных объектов».
санитарно-защитные зоны	санитарно-защитная электростанций	СЗ-10	<p>1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p>	Для электростанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений	СанПиН 2.2.1/2.1.1.12 00-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».



			<p>2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p>		
--	--	--	--	--	--

### **Раздел III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

#### **Статья 61. «ИТ-1» Зона «Автомобильного транспорта»**

Зона «Автомобильный транспорт» 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 и подразделяется на:

-коммуникационные коридоры магистральных дорог, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50-70 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

-коммуникационные коридоры магистральных улиц, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30-50 м, улицы с бульварами и открытым каналом – 50-70 м;

-коридоры улиц местного значения, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-30 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

-коридоры дорог местного значения, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

В коридоре магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;

- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширенных дорог;

- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридоре магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- размещение павильонов, остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридоре местных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью).

В коридоре местных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, киосков, павильонов, фургонов.

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, киосков, павильонов, 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, киосков, павильонов, передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников - не более 0,5 м.

### **Статья 62. «ИТ-3» Зона «Инженерная инфраструктура»**

Зона «Инженерная инфраструктура» – территория в границах технических зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций, предназначенная для строительства и эксплуатации наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций.

#### **На территории зоны «Инженерная инфраструктура» разрешено:**

- размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог, как правило - вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;
- размещение антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

### **На территории зоны «Инженерная инфраструктура» требуется:**

- установление охранных, санитарно-защитных зон для объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством РФ;
- 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 земельных участков под сооружения и коммуникации транспорта и их санитарно-защитных зон за счет владельцев этих коммуникаций.

### **Статья 63. «ПИ» Зона «Добычи общераспространенных полезных ископаемых»**

К участкам недр местного значения относятся:

- 1) участки недр, содержащие общераспространенные полезные ископаемые;
- 2) участки недр, используемые для строительства и эксплуатации подземных сооружений местного и регионального значения, не связанных с добычей полезных ископаемых.

Подготовка и утверждение перечней участков недр местного значения в отношении указанных в пункте 1 настоящей статьи участков недр местного значения осуществляются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальными органами.

Порядок подготовки, рассмотрения, согласования перечней участков недр местного значения или отказа в согласовании указанных перечней устанавливается федеральным органом управления государственным фондом недр.

### **На территории зоны «Добычи общераспространенных полезных ископаемых» разрешено:**

- добыча полезных ископаемых.

### **Статья 64. «ОКН» Зона «Объекты культурного наследия»**

1. Данная зона включает земли историко-культурного назначения.

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

- 1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;
- 2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;
- 3) военных и гражданских захоронений.

2. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством.

На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

4. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

5. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются **зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.**

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

6. **Охранная зона** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, **ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство**, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

7. **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, **ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность**, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

8. **Зона охраняемого природного ландшафта** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, **запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство** и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

9. **Границы зон охраны объекта культурного наследия** (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель **и градостроительные регламенты в границах данных зон** утверждаются на основании **проекта зон охраны объекта культурного наследия** в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

10. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

12. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и органом исполнительной власти Красноярского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, вносятся в Правила и в схемы территориального зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий осуществляются:

- **в отношении объектов культурного наследия федерального значения** - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия либо в порядке, определяемом соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

- **в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного значения, выявленных объектов культурного наследия** - в соответствии с законами Красноярского края.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ указанных в пункте 15 настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

14. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

15. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объек-

тов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

16. Финансирование указанных в пунктах 14 и 15 настоящей статьи работ осуществляется за счет средств физических или юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

17. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия».

Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти Красноярского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.

18. Указанные в пункте 17 настоящей статьи работы, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания органа исполнительной власти органа Красноярского края, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

19. В случае принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 настоящего Федерального закона, или в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

20. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика работ, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Красноярского края.

#### **Раздел IV. Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты**

##### **Статья 65. «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**) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать 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 66. «ТЛ» Территория «Лесная»**

1. Режим использования данной территории регулируется главой 2 Лесного кодекса РФ «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 не древесных 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 Лесного кодекса РФ.

Леса могут использоваться для одной или нескольких целей, предусмотренных настоящей статьей, если иное не установлено Лесным кодексом РФ, 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 Лесного кодекса РФ, 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 Лесным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

1) запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов, предусмотренных частью 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ;

2) запрет на проведение рубок;

3) иные установленные Лесным Кодексом РФ, 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.

2. 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 Лесным кодексом РФ, 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 предназначены для заготовки древесины.

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

Правила заготовки живицы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. 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 Лесным кодексом РФ, 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 РФ.

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

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

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 РФ, 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 Лесного кодекса РФ.

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

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 РФ.

4. 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 РФ.

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.

5. 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 РФ.

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

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 Лесного кодекса РФ.

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.

Леса могут использоваться для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности научными организациями, образовательными организациями.

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 Лесным кодексом РФ, земельные участки - в соответствии с земельным законодательством.

6. На лесных плантациях проведение рубок лесных насаждений и осуществление подсочки лесных насаждений допускаются без ограничений.

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

7. 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 РФ, 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 РФ.

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 РФ.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 Лесного кодекса РФ 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 РФ, гражданам и юридическим ли-

цам, 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 РФ.

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 РФ. 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 РФ.

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".

## **Раздел V Территория планируемого развития** **Статья 67. «ПР-1» - Зона «Планируемого развития»**

1. Зона планируемого развития устанавливается для территорий перспективного преобразования, функциональное использование и тип среды которых будут

определены при дальнейшей разработке градостроительной документации. Зоны планируемого развития определены как резерв для застройки.

2. К зонам планируемого развития относятся участки территории населенного пункта, в пределах которых не установлены границы земельных участков. Границы и разрешенные виды землепользования зон перспективного развития не установлены временно (до утверждения градостроительной документации – проект планировки и межевания). Разрешенные виды и параметры использования объектов недвижимости, а также допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования) устанавливаются после утверждения соответствующей градостроительной документации.