



**КРАСНОЯРСК
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ИНСТИТУТ

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»

МК № 0119200000119005779

Шифр: 1245-19.01

Заказчик: Администрация Назаровского района
Красноярского края

Наименование объекта: Разработка проекта внесения изменений в
Правила землепользования и застройки
Дороховского и Преображенского сельсоветов
Назаровского района

**Внесение изменений в Правила
землепользования и застройки
Преображенского сельсовета Назаровского
района**

ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Красноярск 2019г

Инв. №17/16539

Экз. № _____

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»

Заказчик: Администрация Назаровского района
Красноярского края

Наименование объекта: Разработка проекта внесения изменений в
Правила землепользования и застройки
Дороховского и Преображенского
сельсоветов Назаровского района

**Внесение изменений в Правила
землепользования и застройки
Преображенского сельсовета Назаровского
района**

ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Главный градостроитель

Т. П. Лисиенко

Главный инженер проекта

Е. Д. Свидрицкая

Красноярск 2019г.

**Проект внесения изменений разработан АО ТГИ» ГРАЖДАНПРОЕКТ»
авторским коллективом Мастерской градостроительного
проектирования:**

Заместитель директора по взаимодействию
с органами власти и местного самоуправления –
начальник МГП

А.С. Пагурец

Заместитель начальника по организации
разработки градостроительной документации

Л.Г. Устинова

Главный инженер проекта

Е. Д. Свидрицкая

Ведущий архитектор - градостроитель

Н.К. Каханова

Архитектор - градостроитель I категории

А.С. Волкова

Состав проекта:

1. Графические материалы:

№	Наименование	Масштаб	№ чертежа	Инвентарный номер
1.	Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Преображенского сельсовета.	1:50 000	1	17/16567
2.	Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории п. Преображенский.	1:5 000	2	17/16568
3.	Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с. Ильинка.	1:5 000	3	17/16569
4.	Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории д. Чердынь	1:5 000	4	17/16570
5.	Альбом графических материалов	формат А3		б/н

2. Текстовые материалы:

Правила землепользования и застройки

инв. № 17/16539

3. Электронная версия. СД – диск, Инв.№ 1370д, в составе:

Графические материалы (ГП и ПЗиЗ) в векторном (база данных ArcMap) и растровом формате (PDF, JPG), Текстовые материалы в формате PDF, Word;
Сведения о границах населенных пунктов и территориальных зонах.

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
Статья 1. Правовые основания введения Правил	3
Статья 2. Цели разработки и содержание Правил	4
Статья 3. Основные понятия и определения	5
ГЛАВА II. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	9
РАЗДЕЛ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	9
Статья 4. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории Преображенского сельского совета Назаровского района	9
Статья 5. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию	9
Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	10
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил	10
Статья 8. Требования к порядку деятельности Комиссии	11
Статья 9. Градостроительный регламент	12
РАЗДЕЛ II. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	14
Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	14
Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	16
РАЗДЕЛ III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	17
Статья 13. Документация, регулирующая градостроительную деятельность на территории муниципального образования	17
Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	17
Статья 15. Генеральный план муниципального образования	19
Статья 16. Общие положения о планировке территории	19
Статья 17. Проект планировки территории	21
Статья 18. Проект межевания территории	21
РАЗДЕЛ IV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	22
Статья 19. Общие положения	22
Статья 20. Публичные слушания по проектам Генерального плана	24
Статья 21. Публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки	24
Статья 22. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	26
Статья 23. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства	27
Статья 24. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений	29
РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	31
Статья 25. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	31

ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	33
РАЗДЕЛ VI. РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ В СХЕМЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА, ИХ КОДОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	33
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	33
Статья 26. Жилые зоны (Ж).....	33
ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	37
Статья 27. Многофункциональная общественно- деловая зона (О1).....	37
Статья 28. Зона специализированной общественной застройки (О2).....	40
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.	42
Статья 29. Производственная зона предприятий IV- V класса опасности (ПЗ).....	42
Статья 30. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И).....	44
Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т).....	45
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	46
Статья 32. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх1).....	46
Статья 33. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2).....	47
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	48
Статья 34. Зона озеленённых территорий общего пользования (Р1).....	48
Статья 35. Зона рекреационного назначения (естественный ландшафт) (Р2).....	49
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.	50
Статья 36. Зона кладбищ (СП1).....	50
Статья 37. Зона складирования и захоронения отходов (СП2).....	51
Статья 38. Зона озеленённых территорий специального назначения (защитного озеленения) (СП3).....	52
РАЗДЕЛ VII. ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	53
Статья 39. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.....	53
Статья 40. Охранная зона ЛЭП, линий и сооружений связи.....	54
Статья 41. Водоохранная зона.....	55
РАЗДЕЛ VIII. ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	58
Статья 42. Территории водных объектов (ТВО).....	58

Глава I. Общие положения

Статья 1. Правовые основания введения Правил

Муниципальное образование Назаровский район Красноярского края (далее – муниципальный район) имеет статус муниципального района, является, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», самостоятельным муниципальным образованием. Границы и статус муниципального района установлены законом Красноярского края от 25.02.2005 г. № 13-3113 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Назаровский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований». Административным центром района является город Назарово.

Преображенский сельсовет наделен статусом сельского муниципального образования Законом Красноярского края от 25 февраля 2005 года № 1-3113 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Назаровский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований». Площадь территории сельсовета – 27410,3 га Численность населения – 2356 чел.

В состав сельсовета входят населённые пункты: село Ильинка, площадь территории села – 148,0 га и деревня Чердынь, площадь территории деревни – 96,0 га, административным центром сельсовета является посёлок Преображенский, площадь п. Преображенский – 275,0 га.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Преображенского сельского совета Назаровского района Красноярского края (так же далее - Правила) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Действующий проект «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Преображенский сельсовет» утверждён Решением Преображенского сельского совета депутатов от 16.07.2013 № 31-73 (документ «Об утверждении «Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Преображенский сельсовет» Назаровского района Красноярского края).

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Преображенского сельского совета Назаровского района выполнены по заказу Администрация Назаровского района Красноярского края на основании муниципального контракта № 0119200000119005779 от 30.09.2019 г.

Проект выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № -ФЗ (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Красноярского края, Уставом Назаровского района Красноярского края (далее по тексту – Устав муниципального образования), Генеральным планом Преображенского сельского совета Назаровского района, (далее по тексту – Генеральный план), а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Статья 2. Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории;
- 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 их применения и внесения в них изменений;
- 2) градостроительные регламенты;
- 3) карты градостроительного зонирования.

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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 картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы отображаются на отдельных картах.

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

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

6.1. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

7. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 3. Основные понятия и определения

Данная статья содержит определения терминов, применяемых в настоящих Правилах и не имеющих утвержденных действующим законодательством определений:

- Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:
- **боковая граница земельного участка** - граница, разделяющая два соседних земельных участка;
- **- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках разрешено при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.
- **вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;
- **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания или до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
- **глубина земельного участка** - расстояние от лицевой до задней границы земельного участка;
- **градостроительная документация** - обобщенное наименование документов территориального

планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

- **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, благоустройства территорий;
- **градостроительное регулирование** – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;
- **градостроительное преобразование территории** - деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, направленная на изменение существующего функционального использования территорий в целях приведения такого функционального использования в соответствие с утвержденными документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки и документацией по планировке территории;
- **градостроительная подготовка территорий** - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 5 Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами;
- **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципального образования в целях определения границ территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- **градостроительный план земельного участка** - выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В градостроительном плане земельного участка содержится информация в соответствии с частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- **двор** - незастроенные части земельного участка, расположенные между стенами зданий и границами земельного участка;
- **дом жилой индивидуальный** – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи;
- **дом жилой усадебной застройки** – многоквартирный отдельно стоящий индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком;
- **дома жилые блокированной застройки** – многоквартирные рядом стоящие и смыкающиеся в единый блок с общими внутренними стенами жилые дома с прилегающими к их задним и (или)

- передним фасадам земельными участками;
- **дом жилой двухквартирный** – жилой дом, предназначенный для проживания двух семей;
 - **дома малой этажности** - здания высотой до 3 этажей включительно;
 - **задняя граница земельного участка** - граница, противоположная лицевой границе земельного участка;
 - **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;
 - **земельные участки как объекты градостроительной деятельности** - часть поверхности земли, границы которой установлены в соответствии с законодательством, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;
 - **затопление** - образование свободной поверхности воды на участке территории в результате повышения уровня водотока, водоема или подземных вод;
 - **карта градостроительного зонирования** – графическая часть Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;
 - **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
 - **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;
 - **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;
 - **планировка территории** - упорядочение планировочной структуры территорий, и определение параметров их развития, осуществляемое посредством определения красными линиями границ элементов планировочной структуры и улично-дорожной сети, установления границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ зон действия публичных сервитутов, границ земельных участков;
 - **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;
 - **разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы местной администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;
 - **разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** -

использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и иных объектов недвижимости, установленными в соответствии с законодательством;

- **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;
- **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- **территориальные зоны** - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);
- **улично-дорожная сеть (УДС)** - часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями и предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования улично-дорожной сети. К элементам улично-дорожной сети относятся улицы, дороги, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, и иные адресообразующие объекты;
- **условно разрешенные виды использования** - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 21 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;
- **устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- **элемент планировочной структуры** - часть территории, выделяемая в целях рациональной организации пространства, установленная в составе проекта планировки территории и ограниченная красными линиями, границами административно-территориального деления территории. К элементам планировочной структуры относятся планировочные районы, планировочные микрорайоны, планировочные кварталы, иные элементы. Первичным (минимальным) элементом планировочной структуры является квартал.
- **этажность здания** – количество этажей, определяемое как сумма любых надземных этажей (в том числе мансардных, технических и цокольных);

Глава II. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Раздел I. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 4. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории Преображенского сельского совета Назаровского района

Структуру органов местного самоуправления района составляют Назаровский районный Совет депутатов, Глава Назаровского района, администрация Назаровского района.

1. Назаровский районный Совет депутатов (далее – **районный Совет**) – представительный орган местного самоуправления, состоящий из 16 депутатов избираемых на основе всеобщего равного и прямого избирательного права при тайном голосовании сроком на 5 лет.

2. Глава Назаровского района — высшее должностное лицо муниципального района, наделенное согласно Уставу собственной компетенцией по решению вопросов местного значения, возглавляющее деятельность по осуществлению местного самоуправления на территории муниципального района. Глава Назаровского района действует в пределах полномочий, определенных законодательством, Уставом Назаровского района и правовыми актами Назаровского районного Совета депутатов. Срок полномочий Главы района – 5 лет.

3. Администрация Назаровского района (далее - **администрация района**) является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, подотчетным районному Совету депутатов. Руководство деятельностью администрации района осуществляет Глава администрации района.

Органы местного самоуправления Назаровского района (далее – **муниципального образования**) осуществляют регулирование землепользования и застройки территории муниципального образования посредством разработки, согласования, утверждения, внесения изменений и дополнений, а также обеспечения исполнения требований документа территориального планирования муниципального образования – Генерального плана (далее – **Генплана**) и документации по планировке территорий населенных пунктов муниципального образования (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), а также Правил землепользования и застройки муниципального образования (далее – **Правил**).

Статья 5. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию

Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденную градостроительную документацию, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в их числе:

1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденной градостроительной документацией;

2) превышение предельной высоты или этажности существующей и запланированной застройки, которые были предусмотрены градостроительными регламентами;

3) необоснованные изменения функционального и территориального зонирования муниципального образования, заключающиеся в сокращении площадей или упразднении территорий функциональных или территориальных зон естественного ландшафта, зон

рекреационного назначения, территорий общего пользования, территорий улично-дорожной сети, земель лесного фонда, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

4) размещение предприятий, имеющих размеры санитарно-защитных зон более 500м.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.

Органы местного самоуправления муниципального образования обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

публикации Правил в средствах массовой информации;

размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации муниципального образования;

предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном Правилами.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил

1. Комиссия по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия) осуществляет свою деятельность применительно ко всем территориям муниципального образования, к частям территорий муниципального образования, а также по подготовке проекта внесения изменений в Правила.

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой администрации на основе предложений:

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

б) Назаровского районного Совета депутатов;

в) Администрации муниципального образования

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

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

4. Глава администрации 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 на официальном сайте района в сети «Интернет», а также может быть распространено по радио и телевидению.

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

- а) численность сторон в соответствии с пунктами 2, 3 и 7 настоящей статьи;
- б) порядок и сроки направления Главе администрации 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.

6. Срок приема предложений по составу Комиссии составляет 10 дней со дня, следующего за днем опубликования сообщения, указанного в пункте 4 настоящей статьи.

7. Численность представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, в составе Комиссии определяется Главой администрации и не может быть менее 3 человек.

8. Предложения по включению в состав Комиссии представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, оформленные решениями, Главе администрации вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

9. Предложения Назаровского районного Совета депутатов по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются Главе администрации муниципального образования.

10. В число представителей администрации в состав Комиссии включаются специалисты органов местного самоуправления, осуществляющие полномочия в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, специалисты проектных организаций, осуществлявших разработку Правил.

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

12. 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).

13. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются Главой администрации одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил.

Статья 8. Требования к порядку деятельности Комиссии

1. Комиссия проводит публичные слушания по проекту Правил в порядке, определяемом Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Назаровского районного Совета депутатов, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Комиссия принимает решения по подготовленным заключениям, рекомендациям по результатам публичных слушаний на своих заседаниях.

3. Заседания Комиссии созываются ее председателем по мере необходимости.

4. Председатель Комиссии, назначаемый Главой администрации муниципального образования из числа представителей Администрации муниципального образования в составе Комиссии:

- а) руководит деятельностью Комиссии;
- 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 муниципального образования информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

5. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого Главой администрации из числа членов Комиссии, который осуществляет полномочия председателя в случае его отсутствия.

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

7. Решение Комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих на заседании членов Комиссии.

8. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы администрации муниципального образования .

Статья 9. 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. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. 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.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. 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. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. 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.

9. Реконструкция указанных в части 8 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.

10. 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.

Раздел II. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (далее – Классификатор).

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. Для каждой территориальной зоны устанавливаются все виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка;
- наименование вида разрешенного использования земельного участка.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка являются равнозначными.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

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 Градостроительного Кодекса РФ

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 11. 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** включают 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) этажность 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.

В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования субъекта и/или муниципального района, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования субъекта и/или муниципального района, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 12. 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), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) решениями представительного органа муниципального образования 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 проекту решения о предоставлении Разрешения 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения 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 десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Назаровского районного Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации муниципального образования .

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения 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 муниципального образования в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

Раздел III. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 13. Документация, регулирующая градостроительную деятельность на территории муниципального образования

1. В состав документации, регулирующей градостроительную деятельность муниципального образования входят:

- - *документы территориального планирования;*
- - *документы градостроительного зонирования;*
- - *документация по планировке территории.*

2. Документом территориального планирования муниципального образования является генеральный план муниципального образования.

3. Документом градостроительного зонирования являются **Правила землепользования и застройки муниципального образования**, включающие в себя:

- - *порядок применения Правил и внесения в них изменений;*
- - *карту градостроительного зонирования;*
- - *градостроительные регламенты.*

4. Документация по планировке территории включает в себя:

- - *проект планировки территории;*
- - *проекты межевания территорий;*

Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского совета, за исключением случаев, за исключением случаев, указанных в

частях 1.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принимается Главой Назаровского района по инициативе органа местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в установленном порядке.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования субъекта, Генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, требованиями технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий

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

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

4.1. Заинтересованные лица, принявшие решения о подготовке документации по планировке территории самостоятельно, осуществляют ее подготовку в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию Назаровского района.

5. Уполномоченное структурное подразделение администрации Назаровского района (далее - Структурное подразделение) в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, осуществляют проверку документации по планировке территории за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органом местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации

7. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории определяется решением Назаровского районного Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Структурное подразделение направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или 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.

9. Глава 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 Структурное подразделение на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

Статья 15. Генеральный план муниципального образования.

1. Территориальное развитие муниципального образования осуществляется на основе Генерального плана муниципального образования (далее – Генеральный план МО, Генплан).

2. Генплан является основным градостроительным документом, определяющим перспективы территориального развития муниципального образования. В соответствии со своим назначением, Генплан определяет функциональное зонирование территории, основные направления его территориального развития, характер организации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, обеспечению экологического и санитарного благополучия.

3. Решение о подготовке проекта Генплана, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в Генплан принимаются Главой района.

4. Генплан утверждается решением районного Совета депутатов муниципального образования.

5. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Назаровского района в сети "Интернет".

Статья 16. Общие положения о планировке территории.

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности, в том числе Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Нормативами градостроительного проектирования субъекта.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3. Решения о разработке тех или иных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Главой района с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проект планировки территории разрабатывается в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проект планировки территории с проектами межевания территорий в их составе разрабатывается в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;
- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания территорий как самостоятельные документы (вне состава проекта планировки территории) с обязательным включением в их состав градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отделяющие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем

выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Статья 17. 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 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. Планировочная структура включает в себя следующие элементы:

1) микрорайон

2) квартал.

4. Состав и содержание основной части проекта планировки территории и материалов по его обоснованию определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации

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

Статья 18 Проект межевания территории.

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

2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

3. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, то для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

4. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, содержание которых определено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Раздел IV. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 19. Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом Назаровского районного Совета депутатов и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

2. В целях предоставления всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия, собрание или собрания участников публичных слушаний проводятся после 17. 00 в рабочие дни в избирательных округах по выборам в Назаровского районного Совета депутатов, на территориях планируемого действия документов, перечисленных в части 1 данной статьи.

3. В общественных обсуждениях и публичных слушаниях имеют право участвовать совершеннолетние, постоянно проживающие на территории муниципального образования дееспособные граждане.

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

5. Участвующие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях заинтересованные лица вправе представить в организатору общественных обсуждений свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или протокол публичных слушаний.

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

1) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

2) подача предложений в письменном виде:

по почте;

по электронной почте;

по факсу;

через официальный сайт администрации муниципального образования в сети «Интернет».

7. По результатам публичных слушаний организатор публичных слушаний готовит мотивированные заключения, на основе которых выносит рекомендации Главе района.

8. Заключения о результатах публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте Администрации муниципального образования в сети "Интернет".

9. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом Назаровского районного Совета депутатов на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) в государственная или муниципальная информационная система, обеспечивающая проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 20. Публичные слушания по проектам Генерального плана

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проектам Генерального плана и проектам внесения изменений в Генеральный план проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Назаровского района (или) нормативными правовыми актами Назаровского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. Публичные слушания по проектам Генерального плана проводятся на всей территории муниципального образования, в каждом населенном пункте муниципального образования. По проектам внесения изменений в Генеральный план в отношении части территории муниципального образования (территории конкретного населенного пункта или конкретной территории функциональной зоны), публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Генерального плана, организатор публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

5. Участники публичных слушаний вправе представить организатору публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом города и (или) нормативными правовыми актами Назаровского районного Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Глава города с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом Генерального плана и направлении его в Назаровский районный Совет депутатов;
- 2) об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его на доработку.

Статья 21. Публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проектам Правил, а также проектам внесения изменений в Правила проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом и (или) нормативными правовыми актами Назаровского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. Публичные слушания по проектам Правил проводятся на всей территории муниципального образования, в каждом населенном пункте муниципального образования.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), организатор публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков данного проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

5. Участники публичных слушаний вправе представить организатору публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся Правил (проекта внесения изменений в Правила), для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. 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 города. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

8. 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 Уставом города и (или) нормативными правовыми актами Назаровского районного Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Назаровский районный Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Назаровский районный Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту.

11. Проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются в следующих случаях:

1) изменения вносятся в связи с несоответствием сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

2) изменения вносятся в связи с несоответствием установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

3) изменения вносятся в связи с установлением, изменением, прекращением существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического муниципального

образования федерального значения, территории исторического муниципального образования регионального значения;

4) Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов);

5) в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Статья 22. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению 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, для целей настоящей статьи – Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении Разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом и (или) нормативными правовыми актами Назаровского 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 общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается Разрешение. 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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 Назаровского района в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Назаровского районного Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава района и в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения 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 Назаровского района в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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 порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

Статья 23. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного 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 (далее для целей настоящей статьи – Разрешение).

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заинтересованное в получении Разрешения лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого Разрешения.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Назаровского районного Совета депутатов с учетом положений, предусмотренных настоящей. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения 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 муниципального образования.

7. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица,

государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

Статья 24. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений

1. Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации. В случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава администрации Назаровского района принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории или внесения в них изменений (далее для целей настоящей статьи – публичные слушания), решение об утверждении которых принимается Главой муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование 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 Назаровского района в сети "Интернет".

4. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, если документация по планировке территории подготовлена в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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.

5. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Порядок организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Назаровского районного совета и (или) нормативными правовыми актами Назаровского 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 общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания территории или внесения в них изменений, 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. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в Отдел архитектуры и градостроительства администрации Назаровского района свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории или внесения в них изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Назаровского района в сети "Интернет".

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

12. Отдел архитектуры и градостроительства направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории или внесению в нее изменений, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее пятнадцати дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или внесению в нее изменений, или об отклонении такой документации и о направлении ее в Орган 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 муниципального образования в сети "Интернет".

21. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Раздел V. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Статья 25. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

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

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования, генеральному плану городского округа, 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;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического муниципального образования федерального значения, территории исторического муниципального образования регионального значения.

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 муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования ;

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. Если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных

объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края, направляют Главе администрации муниципального образования требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

7. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 8 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

8. Глава муниципального образования после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой района в суд.

9. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе района требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления

ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

11. В случае поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава района обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 10 настоящей статьи, не требуется.

12. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 11 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

13. 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 муниципального образования.

14. Глава 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.

Глава III. Градостроительные регламенты

Раздел VI. Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования города, их кодовые обозначения

Жилые зоны

Статья 26. Жилые зоны (Ж)

1. Зона застройки жилыми домами включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв. м;
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).
- ведение садоводства (код 13.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- социальное обслуживание (код 3.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- рынки (код 4.3);
- общественное питание (код 4.6).

4. 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, в том числе их площадь:

для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), для ведения садоводства (код 13.2):

минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,20 га;

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1):

-минимальный - 0,06 га, максимальный - 1,5 га;

для блокированной жилой застройки (код 2.3):

минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,04 га;

для оказания услуг связи (код 3.2.3), для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для магазинов (код 4.4), для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га;

для земельных участков (территорий) общего пользования (код - 12.0), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для рынков (код 4.3), для общественного питания (код 4.6)

-размер не подлежит установлению;

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - юлично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

-основные улицы – 20-30м

-местные улицы – 15-25м

для обслуживания жилой застройки (код 2.7), социальное обслуживание (код 3.2):

в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта.

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

для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), для блокированной жилой застройки (код 2.3), для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1):

- отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства

- не менее 3 м;

-отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения

- не менее 3 м;

-отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража

– не менее 1 м;

-до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарников – 1 м;

от объекта индивидуального жилищного строительства, садового жилого дома и жилого дома блокированной застройки

- 3,0 м;

- от построек для содержания скота и птицы

- 4,0 м;

-для видов разрешенного использования оказание услуг связи (код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), социальное обслуживание (код 3.2); осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), рынки (код 4.3), общественное питание (код 4.6) отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства

-не устанавливается;

-отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения

- не менее 3 м;

-отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража

– не менее 1 м;

для видов разрешенного использования обслуживание жилой застройки (код 2.7), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3) минимальные отступы от красной линии и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

- не устанавливаются.

3) предельное количество надземных этажей

для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) - не более 3-х; предельная высота для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

- не более 20 м;

- предельное количество надземных этажей для основного вида разрешенного использования

блокированная жилая застройка (код 2.3)

- не более 3-х;

- предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код 3.3), социальное обслуживание (код 3.2), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), рынки (код 4.3), общественное питание (код 4.6)

- не более 3-х;

- предельное количество надземных этажей и предельная высота для основных видов разрешенного использования:

предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), обслуживание жилой застройки (код 2.7), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), оказание услуг связи (код 3.2.3), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), ведение садоводства (код 13.2)

- не устанавливаются;

- количество надземных этажей для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

- не более 4-х.

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

- не более 50%.

5. Иные показатели

- многоквартирные жилые дома с количеством квартир

- не более 8.

- блокированные жилые дома с количеством блоков

- не более 4.

- количество заблокированных гаражей

- до 10.

расстояние от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями *от 6м до 15м* в зависимости от степени огнестойкости зданий:

-от объекта индивидуального жилищного строительства, садового жилого дома и жилого дома блокированной застройки

- **3,0 м;**

- от построек для содержания скота и птицы

- **4,0 м;**

сарай для скота и птицы, размещаемые в пределах жилых зон, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков:

до 2 блоков - **15 м;**

от 3 до 8 блоков - **25 м;**

от 9 до 30 блоков - **50**

-допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

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

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 12 м;

-при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать:

не менее 12 м,

до источника водоснабжения (колодца) - **не менее 25 м.**

- предельная высота ограждения участка – **2 м**

- для ведения личного подсобного хозяйства минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки следует принимать в соответствии со значениями:

1) **10 метров** (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 5 шт.; овцы, козы, кролики - до 10 шт.; птицы - до 30 шт.);

2) **20 метров** (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 8 шт.; овцы, козы - до 15 шт., кролики - до 20 шт.; птицы - до 45 шт.);

3) **30 метров** (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 10 шт.; овцы, козы - до 20 шт., кролики - до 30 шт.; птицы - до 60 шт.);

4) **40 метров** (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 15 шт.; овцы, козы - до 25 шт., кролики - до 40 шт.; **птицы** - до 75 шт.

максимальную плотность застройки участков территориальных зон жилого назначения

следует принимать по Таблице Приложения Г (Обязательное) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Общественно- деловые зоны

Статья 27. Многофункциональная общественно- деловая зона (О1)

1. Многофункциональная общественно- деловая зона предназначена для размещения культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования, обслуживания автотранспорта, других объектов, расположенных в данной зоне.

2. Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2);

- дома социального обслуживания (код 3.2.1),
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2),
- оказание услуг связи (код 3.2.3),
- общежития (код 3.2.4),
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- общественное управление (код 3.8);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- деловое управление (код 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- служебные гаражи (код 4.9);
- выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10)
- спорт (код 5.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

3. Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- образование и просвещение (код 3.5);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

4. Предельные параметры разрешенного строительства:

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

- для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5):
минимальный - 0,2 га, максимальный - 2,5 га;

- для объектов бытового обслуживания (код 3.3), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для делового управления (код 4.1), для банковской и страховой деятельности (код 4.5), для гостиничного обслуживания (код 4.7), для магазинов (код 4.4), для развлекательных мероприятий (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

- для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для коммунального обслуживания (код 3.1.1), объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1); для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для рынков (код 4.3); для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2); для служебных гаражей (код 4.9), для выставочно-ярмарочной деятельности (код 4.10), для общественного управления (код 3.8), хранения автотранспорта (код 2.7.1), для общественного питания (код 4.6), для спорта (код 5.1)

- размер не подлежит установлению;

- для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), социальное обслуживание (код 3.2), образование и просвещение (код 3.5), размер земельного участка определяется

- в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования, в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта.

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

- основные улицы – 20-30м

- местные улицы – 15-25м

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

отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства

- не менее 6 м,

3) предельное количество надземных этажей

для гостиничного обслуживания (код - 4.7), для стационарного медицинского обслуживания (код 3.4.2) - не более 5;

- для видов разрешенного использования: социальное обслуживание (код 3.2), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1); амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), образование и просвещение (код 3.5), общественное управление (код 3.8), обеспечение научной деятельности (код 3.9), деловое управление (код 4.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2), рынки (код 4.3), банковская и страховая деятельность (код 4.5), выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), спорт (код 5.1):

- не более 3-х;

- предельное количество надземных этажей и предельная высота **не устанавливаются** для видов разрешенного использования: объекты для хранения автотранспорта (код 2.7.1), коммунальное обслуживание (код 3.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) не более 40%; для иных видов разрешенного использования

- не более 60%.

Статья 28. Зона специализированной общественной застройки (O2)

1. Зона специализированной общественной застройки включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования и социальной защиты и объектов, связанных с ними.

2. Основной вид разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1), включающее предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение (код 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, включающее амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) и стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2),
- образование и просвещение (код 3.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, включающее в себя содержание видов разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) и среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- -обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- общественное питание (код 4.6).
- развлечения (код 4.8)
- служебные гаражи (код 4.9);
- спорт (код 5.1), включающее (код 5.1.2) - занятия спортом в спортивных клубах, спортивных залах, бассейнах, физкультурно-оздоровительных комплексах; (код 5.1.3) - площадки для занятий физкультурой и спортом на открытом воздухе.
- санаторная деятельность (код 9.2.1) в части размещения санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей; обустройство лечебно-оздоровительных местностей;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

3. Условно разрешенные виды использования:

- социальное обслуживание (код 3.2)

- дома социального обслуживания (код 3.2.1) в части размещения объектов социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) в части размещения объектов для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб, общественных некоммерческих организаций;
- оказание услуг связи (код 3.2.3), в части размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- магазины (код 4.4);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

4. 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, в том числе их площадь:

для вида разрешенного использования здравоохранение (код 3.4), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)

- минимальный - 0,02 га, максимальный – 5,0 га;

для вида разрешенного использования - образование и просвещение (код 3.5), размер земельного участка:

- определяется в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта и необходимой вместимости планируемого объекта;

для видов разрешенного использования бытовое обслуживание (код 3.3), магазины (код 4.4) общественное питание (код 4.6):

- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,05 га;

для видов разрешенного использования социальное обслуживание (код 3.2)- магазины (код 4.4):

- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,05 га;

для видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), служебные гаражи (код 4.9), обеспечение научной деятельности (код 3.9), спорт (код 5.1), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); для объектов хранения автотранспорта (код 2.7.1),:

- размер не подлежит установлению;

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

- основные улицы – 20-30м

- местные улицы – 15-25м

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

для иных видов разрешенного использования отступы от границ участков не подлежат установлению.

3) предельное количество надземных этажей

для вида разрешенного использования здравоохранение (код 3.4):

- не более 5;

для видов разрешенного использования: социальное обслуживание (код 3.2), обеспечение научной деятельности (код 3.9), магазины (код 4.4):

- не более 3-х;

для иных видов разрешенного использования:

- не устанавливаются.

- бытовое обслуживание (код 3.3), образование и просвещение (код 3.5), обеспечение научной деятельности (код 3.9), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), спорт (код 5.1.2)

- не более 3-х;

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

- не более 60%.

5. Иные показатели:

расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки:

- не менее 30 метров;

расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий:

- не менее 30-50м.

расстояние на территории зоны от автостоянок до главного входа в стационар - не менее 40

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Статья 29. Производственная зона предприятий IV- V класса опасности (ПЗ)

1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств IV класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров и промышленных объектов и производств V класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров.

2. Основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- деловое управление (код 4.1);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- производственная деятельность (код 6.0);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- строительная промышленность (код 6.6);

- склады (код 6.9);
- складские площадки (код 6.9.1);
- научно-производственная деятельность (код 6.12);
- транспорт (код 7.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- магазины (код 4.4) м;
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

4. 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, в том числе их площадь:

для видов разрешенного использования:
 производственная деятельность (код 6.0); пищевая промышленность (код 6.4); строительная промышленность (код 6.6); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); научно-производственная деятельность (код 6.12); транспорт (код 7.0)

минимальный – 1,0 га, максимальный – 30,0 га;

для видов разрешенного использования:
 амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
 ветеринарное обслуживание (код 3.10);
 деловое управление (код 4.1);
 общественное питание (код 4.6);
 магазины (код 4.4),
 обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):

минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

для видов разрешенного использования:
 хранение автотранспорта (код 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1),
 обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1),
 служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), запас (код 12.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) :

-размер не подлежит установлению;

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

- не устанавливаются.

3) предельное количество надземных этажей и предельная высота:

- не устанавливаются;

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

- не более 80%.

Статья 30. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения, включая объекты электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- энергетика (код 6.7);
- служебные гаражи (код 4.9);
- связь (код 6.8);
- трубопроводный транспорт (код 7.5);
- специальное пользование водными объектами (код 11.2);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры).

3. Условно разрешенные виды использования:

- не устанавливаются

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования:

- не подлежат установлению;

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

- не подлежат установлению;

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

-основные улицы – 20-30м

-местные улицы – 15-25м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

-не подлежат установлению;

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

- не подлежат установлению.

Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1); коммунальное обслуживание (код 3.1),
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения пунктов первой медицинской помощи;
- земельные участки (территории) общего пользования (код. 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры.

3. Условно разрешенные виды использования:

- связь (код 6.8).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код 12.01) ширина в красных линиях:

-основные улицы – 20-30м;

-улицы и дороги местного значения– 10-25 метров;

для иных видов разрешенного использования:

- не подлежат установлению;

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

- не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

-не подлежат установлению;

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

- не подлежат установлению.

Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 32. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх1)

1. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан предназначена для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- растениеводство (код 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- запас (код 12.3);
- ведение огородничества (код 13.1)
- ведение садоводства(код 13.2);

3. Условно разрешенные виды использования:

- не устанавливаются

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

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

- для ведения огородничества (код 13.1), • ведение садоводства(код 13.2);
растениеводство (код 1.1):

минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,15 га;

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код. 2.2)

минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,20 га;

- для видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), запас (код 12.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

- размер не подлежит установлению;

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

-основные улицы – 20-30м

-местные улицы – 15-25м

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

- не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

-не подлежат установлению;

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

- не подлежат установлению.

5. Иные показатели.

Запрещается:

- строительство любых зданий и сооружений, за исключением разрешенных и условно разрешенных;
- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;
- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

Статья 33. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

2. Основные виды разрешенного использования:

- растениеводство (код 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.;
- животноводство (код 1.7), в части размещения объектов сельскохозяйственного назначения (в частности коровников) с размером на собственной территории санитарно-защитной зоны не менее 300 метров при осуществлении хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, разведением племенных животных, производством и использованием племенной продукции (материала), разведением сельскохозяйственных животных.
- птицеводство (код 1.10);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры).
- запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- магазины (код 4.4);

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

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

- для видов разрешенного использования растениеводство (код 1.1); животноводство (код 1.7); птицеводство (код 1.10); хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15); обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18):

- минимальный - 0,2 га, максимальный - 15 га;

- для магазинов (код 4.4):

- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

- для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1); для запаса (код 12.3):

- размер не подлежит установлению;

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

-основные улицы – 20-30м

-местные улицы – 15-25м

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

- не устанавливаются;

3) предельное количество надземных этажей и предельная высота не устанавливаются;

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

- не более 40%.

Зоны рекреационного назначения

Статья 34. Зона озеленённых территорий общего пользования (P1)

1. Территориальная зона предназначена для размещения озеленённых территорий общего пользования с объектами для кратковременного отдыха (парки, скверы), с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел. на гектар и площадью озеленения не менее 70%.

2. Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- парки культуры и отдыха (код 3.6.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10);
отдых (код 5.0);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- связь (код 6.8);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.

3. Условно разрешенные виды использования:

- общественное питание (код 4.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

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

для основного вида разрешенного использования парки культуры и отдыха (код 3.6.2):

-минимальный - 0,5 га, максимальный - 15 га;

для магазинов (код 4.4), развлекательные мероприятия (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров

для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1) для общественного питания (код 4.6), для площадок для занятий спортом (код 5.1.3), для связи (код 6.8); общее пользование водными объектами (код 11.1), для благоустройства территории (код 12.0.2);

- размер не подлежит установлению;

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

- не устанавливаются;

3) предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования: общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1):

- не более 3-х;

для иных видов разрешенного использования:

- не устанавливаются.

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

- не более 10%.

5. Иные показатели

Запрещается:

- строительство жилых домов, сооружений и объектов общественно-делового, культурно-бытового, коммунального и производственного назначения;
- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

Статья 35. Зона рекреационного назначения (естественный ландшафт) (P2)

1. К ландшафтными зонам отнесены территории, покрытые лесом, кустарником и другой растительностью, неудобные для строительства и иного использования открытые пространства, нарушенные и другие территории, на которых Генеральным планом не предусматривается градостроительное освоение.

2. Основные виды разрешенного использования:

- питомники (код 1.17);
- сенокосение (код 1.19);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- связь (код 6.8);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);

- благоустройство территории (код 12.0.2);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры).
- запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования

-не подлежат установлению;

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

-основные улицы – 20-30м

-местные улицы – 15-25м

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

-не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений *не подлежат установлению;*

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

-не подлежат установлению.

5. Иные показатели

Запрещается:

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

- дачное и жилищное строительство;

- вырубка любых зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

Зоны специального назначения.

Статья 36. Зона кладбищ (Сп1)

11. Зона предназначена для размещения кладбищ. Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

2. Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);

- ритуальная деятельность (код 12.1).
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
- улично-дорожная сеть (код 12.01) улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры.

3. Условно разрешенные виды использования:

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- магазины (код 4.4).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

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

для основного вида разрешенного использования ритуальная деятельность (код 12.1):

- минимальный - 0,5 га, максимальный - 40 га;

для магазинов (код 4.4):

- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

- основные улицы – 20-30м

- местные улицы – 15-25м

- для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для благоустройства территории (код 12.0.2):

- размер не подлежит установлению;

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

- не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- не подлежат установлению;

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

- не подлежит установлению.

Статья 37. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)

1. Зона обращения с твердыми коммунальными отходами. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.98 №89-ФЗ “Об отходах производства и потребления”;

2. Основные виды разрешенного использования:

- специальная деятельность (код 12.2), в части: размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой.

- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры.

3. Условно разрешенные виды использования:

- специальная деятельность (код 12.2) в части размещения мест консервации золоотвалов и других объектов складирования промышленных отходов, содержащих токсичные вещества, с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования

- не подлежат установлению.

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

-не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

-не подлежат установлению;

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

-не подлежат установлению.

Статья 38. Зона озелененных территорий специального назначения (защитного озеленения) (СпЗ)

1.Предназначена для дополнительного снижения вредного техногенного влияния от объектов производственно-коммунальной зоны, инженерно-транспортных коммуникаций, для снегозащиты, ветрозащиты, а также для организации и сохранения озелененных пространств.

2. Основные виды разрешенного использования:

- охрана природных территорий (код 9.1) в части: сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности создание и уход за запретными полосами, за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках; иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

3. Условно разрешенные виды использования:

- не подлежат установлению

4. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и**

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования:

- не подлежат установлению

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

-не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

-не подлежат установлению;

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

-не подлежат установлению.

5. Иные показатели

Запрещается:

- неконтролируемые рубки;
- сведение озелененных участков под строительство;
- жилищное и дачное строительство;
- садово-огородное хозяйство.

Раздел VII. Правовые режимы зон с особыми условиями использования территорий

Статья 39 . Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

1. Содержание режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 ("Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов") в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. 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.

3. 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.

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

7. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

8. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов") и СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи"). Санитарно-защитная зона и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения дачных, садовых и огородных участков.

Статья 40. Охранная зона ЛЭП, линий и сооружений связи

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов ВЛ при наибольшем их отклонении до ближайших частей производственных, складских, административно-бытовых и общественных зданий и сооружений должны быть не менее: 2 м. – для ВЛ до 20 кВ, 4 м. – для ВЛ 35 – 110 кВ.

Расстояние по горизонтали от крайних проводов вновь сооружаемых ВЛ при неотклоненном их положении до границ земельных участков жилых и общественных зданий, площадок отдыха и занятий физкультурой, хозяйственных площадок или до ближайших выступающих частей жилых и общественных зданий при отсутствии земельных участков со

стороны прохождения ВЛ, а также до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и садовых участков должно быть не менее расстояний для охранных зон ВЛ соответствующих напряжений. Прохождение ВЛ над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается. (ПУЭ от 01. 10. 2003 г.)

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали (ГОСТ 12.1.051-90):

- для ЛЭП до 20 кВ – 10 м;
- для ЛЭП 35 кВ – 15 м;
- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;
- для ЛЭП 220 кВ – 25 м;
- для ЛЭП 500 кВ -- 40 м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от правительственного кабеля связи, проложенного по межселенной территории, до фундаментов зданий, сооружений и зеленых насаждений принимается в соответствии с СП 42.13330.2011.

Размеры охранных зон определены Правилами охраны линий связи, утвержденными Советом Министров СССР 22 июля 1969 г.

Ширина охранной зоны:

- а) от подземного кабеля связи или крайнего провода воздушной линии связи - по 2 м в обе стороны;
- б) от надземных или подземных необслуживаемых усилительных пунктов или границы их обваловки - 3 м

Допускается:

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

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;
- предоставление земель под огороды, сады;
- размещение сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а также складов нефти и нефтепродуктов;
- проведение работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами;
- выполнение ремонта машин и механизмов;
- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

Статья 41. Водоохранная зона

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы

устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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.

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.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

4. 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.

5. 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.

6. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

7. Запрещаются в границах водоохранных зон:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о

недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

8. Допускаются в границах водоохранных зон:

проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

9. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 8 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

10. Устанавливаются в границах водоохранных зон прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

11. 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.

12. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

13. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

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

15. Запрещаются в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 7 настоящей статьи ограничениями:

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

16. Осуществляется установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Раздел VIII. Правовые режимы территорий, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

Статья 42. Территории водных объектов (ТВО)

1. Территории водных объектов составляют поверхностные общедоступные водные объекты общего пользования, являющиеся частью водного фонда Российской Федерации.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям 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.

7. 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.

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

9. 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.

10. 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.