



**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Муниципального образования Шилинский сельсовет
Сухобузимского района Красноярского края**

Заказчик: Администрация Сухобузимского района

Директор

А. В. Зайцев

Красноярск, 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I	ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	7
ГЛАВА 1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	7
Статья 1.	Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	7
Статья 2.	Основания и цели введения Правил землепользования и застройки	13
Статья 3.	Назначение Правил землепользования и застройки	14
Статья 4.	Состав Правил землепользования и застройки	15
Статья 5.	Открытость и доступность правил землепользования и застройки	19
ГЛАВА 2.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	19
Статья 6.	Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку	19
Статья 7.	Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку	22
Статья 8.	Комиссия по землепользованию и застройке	22
Статья 9.	Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	23
Статья 10.	Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	24
Статья 11.	Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	25
Статья 12.	Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	25
Статья 13.	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	26
ГЛАВА 3.	ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	27
Статья 14.	Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	27
Статья 15.	Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	28
ГЛАВА 4.	ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	30
Статья 16.	Общие положения о подготовке документации по планировке территории	30
Статья 16.1.	Проект планировки территории	34
Статья 16.2.	Проект межевания	36
ГЛАВА 5.	ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОРЯДОК ИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ	38

Статья 17	Развитие застроенных территорий	38
Статья 18	Комплексное развитие территорий	39
Статья 19	Комплексное освоение территории	41
ГЛАВА 6.	ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	43
Статья 20.	Цели проведения общественных обсуждений, публичных слушаний	43
Статья 21.	Вопросы, выносимые на общественные обсуждения, публичные слушания	43
Статья 22.	Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний	44
ГЛАВА 7.	СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	44
Статья 23.	Строительные изменения объектов капитального строительства	44
Статья 24.	Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основание для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства.	44
ГЛАВА 8.	СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	45
Статья 25	Общие положения о сносе объектов капитального строительства	45
ГЛАВА 9.	ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	46
Статья 26	Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности	46
Статья 26.1	Градостроительный план земельного участка	50
ГЛАВА 10.	КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ИСПОЛНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	53
Статья 27.	Ответственность за нарушения Правил	53
Статья 28.	Контроль за исполнением Правил	53
ГЛАВА 11.	ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	54
Статья 29.	Действие Правил по отношению к документации по планировке территории	54
Статья 30.	Основание и право инициативы внесения изменений в Правила	54
Статья 31.	Внесение изменений в Правила	54
ГЛАВА 12.	ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ ПРАВИЛ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	55
Статья 32.	Вступление в силу Правил	55
Статья 33.	Переходные положения	55
Статья 34.	Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	55
ЧАСТЬ II.	КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	56
Статья 35.	Карты градостроительного зонирования территории	56
ЧАСТЬ III.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	56
ГЛАВА 13.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ	56

	РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Статья 36.	Структура градостроительных регламентов в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	56
Статья 37.	Общие требования к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства	57
Статья 38.	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков объектов капитального строительства	59
Статья 39.	Максимальная и минимальная площадь земельного участка	61
Статья 40.	Максимальная плотность застройки квартала и максимальный процент застройки земельного участка	61
Статья 41.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	62
Статья 42.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий	63
Статья 43.	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	63
Статья 44.	Максимальная высота зданий, сооружений	65
Статья 45.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	66
Статья 46.	Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках	69
Статья 47.	Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельных участках	69
Статья 48.	Максимальная высота ограждений земельных участков	70
Статья 49.	Раздел и объединение земельных участков	70
ГЛАВА 14.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПО ОСНОВНЫМ, ВСПОМОГАТЕЛЬНЫМ И УСЛОВНО-РАЗРЕШЁННЫМ ВИДАМ И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ	71
Статья 50	Перечень территориальных зон	71
Статья 51	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства по функциональному использованию	71
Статья 52	Перечень временных объектов и сооружений по функциональному назначению	72
Статья 53	Жилые зоны	72
Статья 53.1	Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	73
Статья 53.2	Территориальная зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами	81
Статья 53.3	Территориальная зона Ж3 – зона перспективной жилой застройки	86
Статья 54	Общественно – деловая зона (О)	94
Статья 55	Производственные зоны	98
Статья 55.1	Производственная зона предприятий IV-V классов опасности (ПЗ)	99

Статья 56	Зона сельскохозяйственного использования (СХ)	108
Статья 57	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	112
Статья 57.1	Зона территорий объектов автомобильного транспорта (Т)	112
Статья 57.2	Зона инженерных объектов (И)	115
Статья 58	Зона рекреационного назначения (Р)	117
Статья 58.1	Береговые полосы водных объектов общего пользования (Р-1)	117
Статья 58.2	Зона объектов физической культуры и спорта (Р-2)	120
Статья 58.3	Зона лесов и кустарников (Р-3)	124
Статья 59	Зоны специального назначения (СП)	126
Статья 59.1.	Зона кладбищ (СП-1)	126
Статья 60	Зона водных объектов (ВО)	129
Статья 61	Зона естественных природных ландшафтов (Л).	129
Статья 62	Зоны особо охраняемых территорий (ООТ)	129
ГЛАВА 15.	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ И НОРМАТИВНОМУ РЕЖИМУ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	131
Статья 63.	Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности	131
Статья 64.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон	132
Статья 64.1	Зона Н1 – санитарно-защитная зона автомобильных дорог	132
Статья 64.2	Зона Н2 – зона затопления и подтопления	134
Статья 64.3.	Зона Н3 – зоны санитарной охраны источников водоснабжения	135
Статья 64.4.	Зона Н4 – водоохранная зона рек и их притоков	136
Статья 64.5	Зона Н5 – прибрежная защитная полоса	138
Статья 64.6.	Зона Н6 – санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов	139
Статья 64.7.	Зона Н7 – санитарно-защитные зоны кладбищ, площадок компостирования твердых бытовых отходов, скотомогильников	141
Статья 64.8.	Зона Н8 – охранные зоны инженерных коммуникаций	142
Статья 64.9.	Зона Н9 – охранные зоны линий электропередач	143
ГЛАВА 16.	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА.	146
Статья 65.	Перечень зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий	146

Статья 65.1.	Зона И1 – охранные зоны объектов культурного наследия	147
Статья 65.2.	Зона И2 – Особо охраняемые природные территории	148
ГЛАВА 17.	ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	149
Статья 66.	Земли сельскохозяйственного назначения	149
Статья 65.	Земли лесного фонда	150
Статья 66.	Водные объекты	156

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки муниципального образования Шилинский сельсовет Сухобузимского района Красноярского края (далее - Правила), применяются в следующем значении:

1) **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, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

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

3) **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;

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

5) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

9) **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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

10) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

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

10.2) **некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

10.3) **информационная модель объекта капитального строительства** (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;

11) **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

12) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

14) **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;

14.1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

14.2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением

несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

14.3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

14.4) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

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

16) **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

17) **саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация)** - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

18) **объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса РФ областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

19) **объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

20) **объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, определяются законом субъекта Российской Федерации;

21) **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

22) **технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения

разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса РФ;

23) **программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения**- документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

24) **система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

25) **транспортно-пересадочный узел** - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

26) **нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

27) **программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения**- документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

28) **программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;

29) **машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

30) **сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства)** - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного Кодекса РФ;

31) **сметные нормы** - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства;

32) **сметные цены строительных ресурсов** - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

33) **сметные нормативы** - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;

33.1) **укрупненный норматив цены строительства** - показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;

34) **деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

35) **элемент планировочной структуры** - часть территории поселениями межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

36) **благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

37) **прилегающая территория** - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

38) **элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

39) **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном Кодексе РФ, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным Кодексом РФ, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки.

1. Правила являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом; Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

Федерации, иными федеральными законами, техническими регламентами и иными правилами, нормативными правовыми документами Красноярского края, Уставом Сухобузимского района, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений иных нормативных правовых актов, программ и планов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития МО Шилинский сельсовет Сухобузимского района Красноярского края, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила применяются в следующих целях:

- создание условий для устойчивого развития территории МО Шилинский сельсовет, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;
- создание предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территории поселения, реализации планов и программ развития территории поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий и сооружений, сохранения окружающей природной среды;
- нормативами градостроительного проектирования Сухобузимского района;
- генеральным планом поселения;
- иными нормативными правовыми актами муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории МО Шилинский сельсовет Сухобузимского района.

5. Действие Правил распространяется на всю территорию МО Шилинский сельсовет Сухобузимского района.

Статья 3. Назначение Правил землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки на всей территории МО Шилинский сельсовет Сухобузимского района, основанный на градостроительном зонировании - делении территории поселений на территориальные зоны - и установлении для них градостроительных регламентов.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территорий поселения и установлению градостроительных регламентов;
- изменению видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, проведению публичных слушаний;

- градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;
- подготовке документации по планировке территории;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- контролю над использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства;
- внесению изменений в настоящие Правила;
- иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

3. Правила распространяют свое действие на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- ремонта существующих объектов капитального строительства при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности таких объектов;
- проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
- замены инженерного и технологического оборудования;
- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

Указанные строительные изменения осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления, на основе законодательства Российской Федерации.

Статья 4. Состав Правил землепользования и застройки.

1. Правила включают в себя:

- порядок применения Правил;
- порядок внесения изменений в Правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

2. Часть I настоящих Правил определяет порядок применения Правил и внесения в них изменений и включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории;
- о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- о регулировании иных вопросов землепользования застройки.

3. Часть II настоящих Правил представлена картографическими материалами. На отдельных картах указаны границы:

- территориальных зон;
- зон и подзон с особыми условиями использования территорий по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим требованиям и нормам, условиям охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта;

- 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;

- границы зон и подзон предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений.

4. В результате градостроительного зонирования определены жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения и иные виды территориальных зон.

5. Границы территориальных зон отвечают 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.

6. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- административным границам поселения;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

7. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

8. Зоны действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображают установленные в соответствии с федеральными законами зоны, для которых установлены условия использования недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности охраны здоровья населения.

9. На объекты недвижимости в границах территориальной зоны, расположенные одновременно на территории зоны с особыми условиями использования территорий, действуют также ограничения использования, установленные в соответствии с действующим законодательством РФ для соответствующей зоны с особыми условиями использования территорий.

10. Часть III настоящих Правил устанавливает градостроительные регламенты применительно к каждой территориальной зоне и ее подзонам в части определения видов разрешенного использования недвижимости, предельных размеров и параметров разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства, установления ограничений использования недвижимости по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, по условиям охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта, специальные меры, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной

и природной среды объектов культурного наследия.

11. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на всю недвижимость, независимо от форм собственности, расположенную в пределах границы территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим недвижимости, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

12. Градостроительным регламентом в отношении недвижимости, расположенной в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются:

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе:

- минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков;

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участков;

- иные показатели.

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

13. Для каждого объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительному регламенту территориальной зоны;

- ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости.

14. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования недвижимости включают:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

15. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надёжности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться две или более подзоны с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

16. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации являются всегда разрешенными во всех территориальных зонах, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры),

расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных зон или иных ограничений, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения на условно-разрешенный вид.

17. Действие градостроительного регламента на территории муниципального образования 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.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

Режим использования территорий объектов культурного наследия определяется законодательством в области охраны объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования.

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Порядок использования земель, на которых установлены линейные объекты определены специальными законодательными и подзаконными актами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Порядок использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, определяется Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»;

5) 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.

Порядок использования указанных земель установлен Земельным кодексом Российской Федерации, а также соответственно Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 04.03.1995 г. N 33-ФЗ.

Статья 5. Открытость и доступность правил землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.
2. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:
 - публикации Правил, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
 - размещения Правил в сети Интернет на сайте администрации муниципального образования;
 - информирования населения в муниципальных средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил;

ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 6. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку.

1. Органами местного самоуправления, органами администрации муниципального образования, а также органами, создаваемыми Главой муниципального образования, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории муниципального образования, являются:

- Представительный орган муниципального образования (далее – Совет депутатов);
- Глава муниципального образования;
- орган администрации Сухобузимского района Красноярского края, осуществляющий полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности (далее – Уполномоченный орган);
- комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципального образования (далее – Комиссия).

В администрации муниципального образования могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории МО Шилинский сельсовет Сухобузимского района Красноярского края.

2. Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- утверждает Правила и внесение изменений в Правила или направляет проект Правил Главе муниципального образования на доработку;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

3. Глава муниципального образования осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- принимает решение о подготовке проекта Правил, решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила;
- принимает решение о подготовке документации по планировке территории;
- утверждает документацию по планировке территории, подготовленную на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами

градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

- направляет проект Правил в Совет депутатов;
- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;
- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования, проводит общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

4. Уполномоченный орган осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления;
- проводит проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, схемам территориального планирования Сухобузимского района, Красноярского края, Российской Федерации;
- направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в Комиссию на доработку;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

5. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- обеспечивает разработку проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила;
- проводит общественные обсуждения, публичные слушания по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

6. Уполномоченные органы руководствуются Правилами в следующих случаях:

- при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

- при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

- при направлении уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

- при принятии решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительного кодекса РФ;

- при разработке и утверждении программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

- при заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- при принятии решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

- при предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;

- при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

- при утверждении документации по планировке территории;

- при подготовке и выдаче заинтересованным лицам градостроительных планов земельных участков;

- при оформлении изменения вида разрешённого использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства их правообладателем;

- в иных случаях.

7. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки:

- граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа. Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории поселения, осуществляется органами самоуправления через средства массовой информации, посредством проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке,

установленном действующим законодательством;

- граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования;

- порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется нормативными актами муниципального образования.

Статья 7. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку.

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны:

- использовать земельный участок (объект капитального строительства) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

- не нарушать прав и законных интересов правообладателей соседних земельных участков (объектов капитального строительства);

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с действующим законодательством РФ;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- оказывать содействие должностным лицам контролирующим и надзорных органов при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции;

- хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства;

- осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления;

- принимать решения по вопросам землепользования и застройки в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории и градостроительными регламентами.

Статья 8. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований.

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Сухобузимского района (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при администрации муниципального образования и формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

Состав Комиссии и порядок ее деятельности утверждается постановлением администрации муниципального образования.

2. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципального образования:

- организует и проводит общественные обсуждения, публичные слушания в случаях, определенных настоящими Правилами;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила на этапе, предшествующем проведению общественных

обсуждений, публичных слушаний;

- готовит заключения по результатам общественных заключений, публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченных органов по вопросам землепользования и застройки.

3. Комиссия имеет право:

- привлекать к работе специалистов учреждений и организаций в сфере градостроительной деятельности для подготовки соответствующих рекомендаций;

- запрашивать документы, материалы, необходимые для осуществления работы комиссии;

- осуществлять подготовку предложений главе администрации муниципального образования по вопросам, связанным с деятельностью комиссии;

- приглашать на заседания комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

- осуществлять иные права, связанные с деятельностью комиссии, в соответствии с действующим законодательством.

4. В своей работе Комиссия руководствуется документами территориального планирования, документацией по планировке территорий и градостроительными регламентами.

Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешённого использования объектов.

2. Разрешённым использованием для недвижимости является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органа местного значения и иными нормативно-техническими документами, и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Для применения условно разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения.

5. В границах одной территориальной зоны условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с основными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном настоящими Правилами.

6. В границах зон с особыми условиями использования территорий, использование недвижимости определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи.

Статья 10. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) Существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешённого использования, установленным как разрешённые, в том числе условно разрешённые, для соответствующих территориальных зон;

2) Существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешённого использования, указанным как разрешённые, в том числе условно разрешённые, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) Существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, т.е. имеют параметры построек (площадь застройки, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность и др.) и участка (площадь, процент застройки и линейные размеры земельного участка и др.) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования для соответствующих территориальных зон.

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

3. Реконструкция указанных в настоящей статье объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность 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 капитального строительства.

Статья 11. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) В границах территорий общего пользования;

3) Занятые линейными объектами;

4) Предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. 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.

3. 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.

Статья 12. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется правообладателями в границах земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, региональными, районными, местными нормативами градостроительного проектирования, и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, в том числе настоящими Правилами, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории поселения.

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, или конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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.

Статья 13. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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. 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.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. 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, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

6.1. 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, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, 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, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса 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.

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.

Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

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

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешённые как основные и вспомогательные для соответствующих зон, без дополнительных разрешений и согласований.

3. Не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка в случаях, если участок образован для размещения объекта федерального (регионального, местного) значения в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации, Красноярского края, Сухобузимского района, генеральным планом Кононовского сельсовета.

4. Не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка, за исключением размещения объектов социальной или инженерной инфраструктуры, в случаях: если земельный участок был предоставлен по процедуре предварительного согласования предоставления земельного участка; участок образован в соответствии с проектом планировки территории; участок

предоставлен для размещения объектов федерального, регионального или местного значения.

5. Правообладатель недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учёта недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

6. В случае если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешённого вида использования на условно разрешённый вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

7. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, 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.

8. В случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, или принятия решения об изменении вида разрешённого использования, соответствующий вид считается разрешённым со дня предоставления такого разрешения вне зависимости от даты осуществления учёта соответствующих изменений в отношении недвижимости в документах кадастрового и регистрационного учёта.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется **Положением о публичных слушаниях в Сухобузимском районе**, 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 по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или 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 разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства,

применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения лиц, указанных в п. 4 настоящей статьи об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаниях в Сухобузимском районе и не может быть более одного месяца.

6. 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 на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов муниципального образования, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Муниципального образования (при наличии официального сайта) 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

11.1. Со дня поступления в администрацию муниципального образования 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 администрацией Сухобузимского района 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.

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

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.

Статья 16. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. 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 РФ;

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 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

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.

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

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

5.1. Заинтересованные лица, указанные в части 3 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления.

6. Орган местного самоуправления осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение пятнадцати 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 Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

7. Содержание, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

8. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 9 настоящей статьи.

9. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ

территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по её комплексному и устойчивому развитию.

12. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти

13.1. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

14. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

15. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

16. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

17. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки 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.

17.2. 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.

18. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящих Правил.

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

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

21. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

23. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения лиц, указанных в пункте 19 настоящей статьи о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

24. Орган местного самоуправления направляет соответственно Главе муниципального образования, подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

25. Глава муниципального образования 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 Орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

25.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 3 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не

допускается.

26. 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 муниципального образования в сети "Интернет".

27. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения Главы муниципального образования в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Статья 16.1. Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2017 № 43-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 16.2. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

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

11. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с

образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

ГЛАВА 5. ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОРЯДОК ИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

Статья 17. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции. Обязательным приложением к решению о развитии застроенной территории являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Требования к точности определения координат характерных точек границ застроенной

территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Статья 18. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах определенной в правилах землепользования и застройки территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта

недвижимого имущества, письменное согласование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

3.1. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3.2. Для включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии с предложением об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, направленным в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 46.10 Градостроительного кодекса РФ, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков и расположены в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, согласование, предусмотренное частью 3.1 настоящей статьи, не требуется.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46.9 Градостроительного Кодекса РФ.

5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

6. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Указанное решение может быть принято в отношении всей территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории или части такой территории. Обязательным приложением к решению о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. При этом границы такой территории не могут пересекать земельные участки, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Требования к точности определения координат характерных точек границ территории, в отношении которой принимается решение о её комплексном развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного

кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46.10 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Комплексное освоение территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3. По договору о комплексном освоении территории (далее также в настоящей статье - договор) одна сторона в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные пунктами 2 - 4 и 7 части 5 настоящей статьи, а другая сторона (исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств в соответствии с пунктами 5 и 7 части 5 настоящей статьи. Договором также предусматривается выполнение одной из сторон в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательств,

предусмотренных пунктом 6 части 5 настоящей статьи, в том числе на условиях, указанных в пункте 2 части 6 настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 6 настоящей статьи.

4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. Условиями договора о комплексном освоении территории являются:

1) сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) обязательство лица, заключившего договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор), подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и представления этих документов;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления;

4) обязательство лица, заключившего договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

5) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории и максимальные сроки выполнения данного обязательства, если это входит в их компетенцию;

6) обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

7) обязательство сторон договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, в том числе обязательства, предусмотренного пунктом 7 настоящей части.

6. Договор может содержать:

1) способы и размер обеспечения выполнения обязательств, вытекающих из договора;

2) обязательство лица, заключившего договор, передать в государственную или муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществляется за счет средств этого лица; перечень данных объектов и условий их передачи;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство объектов капитального строительства наряду с указанными в пункте 6 части 5 настоящей статьи объектами в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; максимальные сроки осуществления строительства;

4) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной инфраструктуры за границами земельного участка, в отношении которого заключен договор, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границе такого земельного участка к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таком земельном участке; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

5) иные условия.

7. Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

8. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

9. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

ГЛАВА 6. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования, Положением о публичных слушаниях в Сухобузимском районе.

Статья 20. Цели проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

Целями проведения общественных обсуждений, публичных слушаний являются:

1. Информирование жителей поселения, о проектах использования земельных участков, о проектах в сфере градостроительства, а также иных проектах, затрагивающих интересы населения;

2. Выявление общественного мнения по предмету слушаний и его учет при принятии решения уполномоченными органами.

Статья 21. Вопросы, выносимые на общественное обсуждение, публичные слушания.

На общественные обсуждения, публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

1) Проекты правил землепользования и застройки и проект нормативного правового акта о внесении в них изменений;

2) Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;

3) Вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов

капитального строительства;

4) Вопросы отклонения от предельных параметров разрешённого строительства;

5) Иные вопросы.

Статья 22. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

1. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности регулируется решениями Совета депутатов муниципального образования.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта

3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса, 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 землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса заключения комиссии не требуются.

ГЛАВА 7. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Статья 23. Строительные изменения объектов капитального строительства.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением памятников истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 24. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основание для его реализации.

Виды строительных изменений объектов капитального строительства.

1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства – осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения – обладают лица, владеющие данной недвижимостью.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство.

Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

3. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации,

региональным законодательством Красноярского края и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

5. Сооружение любых пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам может осуществляться только путем реконструкции здания, в соответствии с проектной документацией, при условии соблюдения положений жилищного законодательства.

ГЛАВА 8. СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 25. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 8 настоящей статьи. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

5. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса РФ, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

8. Положения настоящей главы не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального

строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса РФ для строительства объектов капитального строительства.

ГЛАВА 9. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 26. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности

1. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

2. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя сведения, документы и материалы в текстовой и графической формах.

2.1. Картографической основой государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является картографическая основа Единого государственного реестра недвижимости.

3. Целью ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

4. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

1) предусмотренные схемами территориального планирования Российской Федерации карты планируемого размещения объектов федерального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории субъекта Российской Федерации;

2) предусмотренные схемами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемами территориального планирования субъектов Российской Федерации карты планируемого размещения объектов регионального значения и положения о территориальном планировании применительно к территории субъекта Российской Федерации;

3) предусмотренные схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, генеральными планами городских округов карты планируемого размещения соответственно объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, карты функциональных зон, а также положения о территориальном планировании;

4) региональные нормативы градостроительного проектирования;

5) местные нормативы градостроительного проектирования;

6) правила землепользования и застройки;

7) правила благоустройства территории;

8) основную часть проекта планировки территории;

9) основную часть проекта межевания территории;

10) материалы и результаты инженерных изысканий;

11) сведения о создании искусственного земельного участка;

12) сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон;

13) положение об особо охраняемой природной территории, лесохозяйственные регламенты лесничества, расположенного на землях лесного фонда;

14) план наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, в том числе на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре заключений;

15) решения о резервировании земель или решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

16) дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках;

17) иные сведения, документы, материалы.

5. В состав дела о застроенном или подлежащем застройке земельном участке входят:

1) градостроительный план земельного участка;

1.1) сведения о земельном участке (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) результаты инженерных изысканий;

3) сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения;

3.1) содержащий архитектурные решения раздел проектной документации объекта капитального строительства, в случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения, выданные в отношении указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства заключения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о его соответствии предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);

3.2) заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в случае, если проведение такой экспертизы предусмотрено федеральным законом;

3.3) заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случае, если проведение такой экспертизы предусмотрено федеральным законом;

4) сведения о размещении заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, иных указанных в части 1 статьи 50.1 Градостроительного Кодекса РФ документов, материалов в едином государственном реестре заключений, реквизиты таких заключения, документов, материалов;

5) разрешение на строительство;

5.1) решение уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" о прекращении действия разрешения на строительство, о внесении изменений в разрешение на строительство;

б) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

8) акт, предусмотренный пунктом 6 части 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ;

8.1) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также заключение органа федерального государственного экологического надзора, выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса РФ;

8.2) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

9) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, технический план объекта капитального строительства;

10) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

10.1) уведомление о планируемом строительстве, уведомление об изменении параметров планируемых строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, направляемые в соответствии со статьей 51.1 градостроительного Кодекса РФ;

10.2) предусмотренное пунктом 4 части 3 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса РФ описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, поступившее в отношении указанного описания уведомление органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии или несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);

10.3) уведомление об окончании строительства, уведомление о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направляемые в соответствии с частями 16 и 19 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ;

10.4) уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства;

- 10.5) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу;
- 10.6) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства;
- 10.7) уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства;
- 11) иные документы и материалы.

6. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются выданные до введения в действие настоящего Кодекса технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

7. Сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации.

7.1. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлена возможность создания и ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, позволяющей в том числе осуществлять подготовку, согласование, утверждение следующих документов:

- 1) правила землепользования и застройки;
- 2) проект планировки территории;
- 3) проект межевания территории;
- 4) градостроительный план земельного участка;
- 5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 7) разрешение на строительство объекта капитального строительства;
- 8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 9) разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;
- 10) иные документы, подготовка, согласование, утверждение и (или) выдача которых органами государственной власти субъектов Российской Федерации, их подведомственными государственными учреждениями, органами местного самоуправления предусмотрены Градостроительным Кодексом РФ.

8. Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, осуществляется с использованием официальных сайтов в сети "Интернет", определенных уполномоченными на создание и эксплуатацию таких систем органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными бюджетными учреждениями. Перечень сведений, документов, материалов, доступ к которым осуществляется с использованием официальных сайтов в

сети "Интернет", устанавливается Правительством Российской Федерации. Указанные сведения должны быть доступны для ознакомления на таких официальных сайтах в сети "Интернет" всем заинтересованным лицам без взимания платы.

9. Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации, осуществляется с использованием официального сайта государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации в сети "Интернет" и инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие действующих и создаваемых информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций, в электронной форме с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.

10. Порядок предоставления доступа органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к информации, указанной в части 9 настоящей статьи, требования к информации, доступ к которой должен обеспечиваться посредством государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации, и способы ее отображения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 26.1. Градостроительный план земельного участка

1. 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.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей статьи;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования

и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

ГЛАВА 10. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ИСПОЛНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 27. Ответственность за нарушения Правил.

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

Статья 28. Контроль за исполнением Правил.

1. Контроль за исполнением Правил осуществляют уполномоченные лица администрации муниципального образования на предмет соответствия построенного (строящегося) объекта:

- проектной документации (в части градостроительного регламента);
- градостроительному плану земельного участка;
- красным линиям, линиям градостроительного регулирования, линиям регулирования застройки;
- регламентам территориальных зон;
- предельным параметрам разрешенного строительства.

2. Уполномоченные лица администрации муниципального образования вправе производить осмотр недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению недвижимости.

3. Правообладатели недвижимости обязаны обеспечить доступ к недвижимости уполномоченным лицам администрации при выполнении последними своих обязанностей.

4. В случае выявления фактов нарушений требований Правил уполномоченные лица администрации вправе:

- составить акт о выявленном нарушении;
- выдать предписание об устранении нарушений;
- составить протокол об административном правонарушении в порядке, установленном действующим законодательством.

ГЛАВА 11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 29. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории.

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Органы местного самоуправления муниципального образования Сухобузимского района после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения о:
 - приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;
 - подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 30. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила.

1. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Красноярского края, органы местного самоуправления Сухобузимского района и органы местного самоуправления Кононовского сельсовета, физические или юридические лица в случаях, предусмотренных статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.
 2. Основаниями для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются:
 - 1) Несоответствие регламента Правил землепользования и застройки положениям Генерального плана муниципального образования, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
 - 2) Поступление предложений с обоснованием изменения границ территориальных зон, градостроительных регламентов;
 - 3) Иные законные основания.
- Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, границам территориальных зон, градостроительным регламентам.

Статья 31. Внесение изменений в Правила.

1. Предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, содержащее обоснование необходимости внесения соответствующих изменений, направляется в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального образования.

Глава администрации муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отказе в принятии такого решения с указанием причин отказа и направляет копию такого решения заявителям.

Проект изменений в Правила землепользования и застройки подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования, Порядком проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

Подготовленные по итогам общественных обсуждений или публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе администрации муниципального образования, который принимает решение о необходимости внесения изменений в Правила и направлении проекта соответствующих изменений в уполномоченный орган.

2. Изменения статей глав 14 и 15 настоящих Правил, в случаях, когда инициатором изменений выступают физические и юридические лица, могут быть приняты только при наличии соответствующих изменениям положительных заключений уполномоченных органа государственной охраны объектов культурного наследия, органа в области охраны окружающей среды, органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

ГЛАВА 12. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ ПРАВИЛ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Статья 32. Вступление в силу Правил.

Настоящие Правила вступают в силу с момента опубликования решения об их утверждении.

Статья 33. Переходные положения.

Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

Статья 34. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до вступления в силу настоящих Правил, муниципальные нормативно-правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок их действия не истек.

3. Использование недвижимости, несоответствующей градостроительным регламентам, осуществляется в соответствии законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Статья 35. Карты градостроительного зонирования территории.

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Шилинский сельсовет представлена картами:

- карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Шилинский сельсовет и зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия (Приложение 1);
- карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Шилинский сельсовет и зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия населенных пунктов МО Шилинский сельсовет Сухобузимского района Красноярского края (Приложение 2).

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Статья 36. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, ландшафта, а также по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- максимальная и минимальная площадь земельных участков;
- максимальная плотность застройки квартала;
- минимальный и максимальный процент застройки земельного участка;
- максимальные и минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей (элементов) зданий, сооружений;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, сооружений на земельных участках. В число надземных этажей включаются технический, мансардный, мезонинный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках. В расчёт общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные));
- максимальное количество жилых блоков малоэтажной и индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках;
- минимальная доля озеленённой территории земельных участков (процент озеленения);
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках;
- минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельных участках;
- максимальная высота ограждений и максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой зоны.

Статья 37. Общие требования к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Для недвижимости, в том числе помещений в здании, расположенной в пределах одного земельного участка, допускается, при соблюдении действующих нормативов, применение двух и более разрешённых видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Применение условно разрешённых видов использования для недвижимости может быть ограничено по объемам разрешённого использования в соответствии с параметрами разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства градостроительных регламентов.

Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешённый вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В случае применения на земельном участке условно разрешенного вида использования при одновременном применении основного вида разрешенного использования недвижимости, суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешённых видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать:

- 49 % от общей площади соответствующего земельного участка в территориальных зонах: П, О, Т, И;
- 20 % от общей площади соответствующего земельного участка в территориальных зонах Ж1, Ж2, Ж3;
- 5 % от общей площади соответствующего земельного участка в территориальных зонах ПР, СХ;
- 15 % от общей площади соответствующего земельного участка в территориальной зоне Р;
- 1 % от общей площади соответствующего земельного участка в территориальной зоне СП.

3. Размещение объектов нежилого назначения во встроенных в жилые дома помещениях разрешается как условно-разрешенный вид использования.

Перевод жилых помещений в первых этажах жилых домов в нежилые для размещения объектов нежилого назначения возможен в соответствии с проектной документацией при условии получения разрешения на условно-разрешенный вид использования в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, федеральными и областными законами. После осуществления перевода данные нежилые помещения признаются встроенными в жилые дома нежилыми помещениями.

Размещение объектов нежилого назначения с условно разрешенным видом использования во встроенных в жилые дома нежилых помещениях допускается на первых этажах жилых домов, в помещениях, выходящих на существующие внутриквартальные проезды при условии, что отгрузка материалов (товаров) в помещения, выходы для посетителей и стоянки автотранспорта не располагаются со стороны подъездов. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 15 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть.

Не допускается осуществлять перевод жилых помещений в нежилые при отсутствии возможности размещения на прилегающей территории стоянок для временного хранения легковых автомобилей сотрудников и посетителей в количестве не менее 2 машино-мест.

Не допускается размещать во встроенных в жилые дома и встроено-пристроенных к ним помещениях:

- специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов;
- склады любого назначения оптовой торговли;
- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 30 м²);
- бани и сауны;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и (или) с музыкальным сопровождением;
- прачечные и химчистки (кроме приёмных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м²; общественные туалеты;
- похоронные бюро;
- встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ);
- травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;

- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма;
- отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
- помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

4. Размещение объектов капитального строительства с основными и условно разрешёнными видами использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ земельного участка, на котором расположен таковой объект, или соответствующей территориальной зоны, если таких участков в территориальной зоне два и более, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на котором находятся указанные объекты.

5. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Объекты, предназначенные для инженерного обеспечения нескольких земельных участков и обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации расположенных на них объектов капитального строительства: инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (тепло-, электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, относятся к основным (разрешенным) видам использования и могут размещаться во всех территориальных зонах при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства и при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

7. Виды использования земельных участков и объектов, относящиеся к условно разрешенным для данной территориальной зоны, предусмотренные утвержденным в установленном порядке проектом планировки территории, являются разрешенным для данного земельного участка. При этом получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, не требуется.

8. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются неразрешёнными для соответствующей территориальной зоны.

Статья 38. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Для всех объектов с основными и условно разрешёнными видами использования вспомогательные виды разрешённого использования применяются при условии их технологической связи с этими объектами и (или) необходимости обеспечения их безопасности и нормальной эксплуатации в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды (территории) общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешённых;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей

объектов с основными, условно разрешёнными видами использования;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей

объектов основных, условно разрешённых видов использования;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешённых, а также вспомогательных видов использования;

- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешённых видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешённого использования разрешается только при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешённого использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, сооружений или помещений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешённого использования не должна превышать 50 % от общей площади объектов с основным и (или) условно разрешёнными видами разрешённого использования, расположенных на одном земельном участке.

4. Не допускается применять на земельном участке вспомогательный вид разрешённого использования для объектов, эксплуатация которых невозможна без иных дополнительных объектов с вспомогательными видами разрешённого использования, за исключением объектов временного проживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов со вспомогательными видами использования.

5. Не допускается применять на земельном участке вспомогательный вид разрешённого использования для зданий, сооружений при отсутствии на данном земельном участке зданий, сооружений с основным (условно разрешённым) видом разрешённого использования, соответствующим виду разрешённого использования земельного участка.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешённого использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади соответствующего земельного участка во всех территориальных зонах, а для жилой зоны – не более 80%, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

Конкретные сочетания и предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из обозначенных территориальных зон в отдельности, указаны ниже в составе градостроительного регламента.

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, устанавливается в соответствии с классификацией, определенной Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами

2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Разрешенные объекты капитального строительства соответствующего класса опасности размещаются на территории земельных участков в случае возможности обеспечения размера санитарно-защитной зоны, определенного проектом обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Статья 39. Максимальная и минимальная площадь земельного участка.

1. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее площади земельного участка, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства с элементами озеленения и благоустройства и иными необходимыми в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации.

2. Допускается формирование земельных участков, площадь которых менее или более установленных настоящей статьёй предельных параметров земельных участков в случаях, когда таковые параметры не превышаются вдвое, при условии согласования администрацией муниципального образования такого отклонения:

- при изломанности границ (участки «Г» -образной и более сложной конфигурации), в том числе, когда границы участка имеют более 8 поворотных точек, все углы поворота которых составляют менее 170 и более 190 градусов;

- в случае выявленной чересполосицы в квартале, при условии, когда доступ на земельный участок с территорий общего пользования отсутствует;

- в существующей застройке в случае применения основного вида разрешенного использования, когда доступ на земельный участок с территорий общего пользования имеется и его использование с иными видами разрешенного использования нерационально и (или) невозможно.

При формировании таких земельных участков в заключении кадастрового инженера указываются причины отклонений в соответствии с настоящей статьёй Правил, а также указываются реквизиты решения администрации муниципального образования о согласовании такого отклонения. Копия решения может быть использована как приложение в межевом плане. Решение о согласовании отклонения выдается по результатам рассмотрения письменного запроса кадастрового инженера, содержащего обоснование и материалы фактического обмера, из которых следует возможность и целесообразность отклонения.

3. Допускаются отклонения до 30% от норматива минимальной длины стороны земельного участка по красной линии при формировании его (или уточнении его границ) в существующей застройке.

4. Запрещается раздел земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, в случае, если в результате такого раздела будет нарушен допустимый для соответствующей территориальной зоны максимальный процент застройки образуемых земельных участков.

Статья 40. Максимальная плотность застройки квартала и максимальный процент застройки земельного участка.

1. Максимальный коэффициент плотности застройки для квартала составляет:

- для многоквартирной мало- и среднеэтажной жилой застройки – 0,8;
- для блокированной жилой застройки – 0,6;
- для индивидуальной жилой застройки – 0,3;

- для общественно-деловой застройки – 3,0;
 - для промышленной застройки – 2,4;
 - для коммунально-складской застройки – 1,8.
2. Максимальный процент застройки земельного участка указан в регламентах каждой зоны.
3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения процента застройки отдельного участка допускается при условии, что коэффициент плотности застройки квартала не будет превышать вышеуказанный.

Статья 41. Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков.

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий и сооружений приведены в регламентах соответствующих зон).

2. Минимальные отступы стен зданий, сооружений без окон от границ земельных участков:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, в соответствии с техническими требованиями, устанавливающие гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки, но не менее 3 м;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 м.

3. Минимальные отступы стен зданий с окнами от границ земельных участков:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, в соответствии с техническими требованиями, устанавливающие гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки, но не менее 6 м;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 м.

4. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.

5. Минимальная ширина вновь образуемого земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома должна быть - 20 метров.

6. Минимальная ширина вновь образуемого земельного участка, предназначенного для личного подсобного хозяйства должна быть - 20 метров.

Статья 42. Максимальные выступы за красную линию частей зданий.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий допускается для крылец, балконов, эркеров, козырьков - не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли во всех территориальных зонах, если иное не установлено градостроительным регламентом зоны.

Статья 43. Минимальная доля озеленённой территории земельных участков.

1. К озеленённой территории земельного участка относятся территории, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твёрдым покрытием и при этом покрыты зелёными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озеленённая территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озеленённая территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озеленённой территории.

3. Минимально допустимая площадь озеленённой территории земельных участков приведена в Таблице 1.

Таблица 1. Минимально допустимая площадь озеленённой территории земельных участков.

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	23 м ² на 100 м ² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках)
2	Скверы, бульвары	85 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 80 % - при площади от 1 до 5 га; 75 % - при площади от 5 до 20 га; 70 % - при площади свыше 20 га

3	Парки, сады	95 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 80 % - при площади от 5 до 20 га; 70 % - при площади свыше 20 га
4	Леса (городские леса), лесопарки	95 % занимаемой территории или земельного участка
5	Пляжи	10 % территории земельного участка, при площади менее 1 га; 20 % - при площади от 1 до 5 га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га
6	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	5 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10 % - при площади от 1 до 5 га; 20 % - при площади от 5 до 20 га; 30 % - при площади свыше 20 га
7	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зелёные насаждения, выполняющие специальные функции	60 % территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	49 % территории земельного участка
9	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; Объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы;	40 % территории земельного участка
10	Объекты культуры	15 % территории земельного участка
11	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта	15 % территории земельного участка

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озеленённых территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов

использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка.

Статья 44. Максимальная высота зданий, сооружений.

1. Максимальная высота зданий, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала строительных работ, при разработке проектной документации или документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 м² и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, сооружений установлена Правилами с учетом:

- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

4. Для формирования выразительного архитектурного облика застройки разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны). При этом должны выполняться следующие требования:

- высота доминантного объекта не должна превышать установленную регламентами предельную высоту зданий, сооружений более чем на 20%;
- максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминантных объектов – не более 20% площади квартала в целом;
- доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20% общей длины.

Доминанты могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей;
- в угловых частях квартала;
- в глубине квартала (только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки).

5. Применение доминантных объектов во всех территориальных зонах является отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и требует специального согласования в порядке, установленном настоящими Правилами.

Статья 45. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках.

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно Таблице 2.

Таблица 2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках.

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	2 машино-место на земельный участок в его границах
2	Многоквартирные дома *	0,16-0,75 машино-мест на одну квартиру в зависимости от уровня комфортности жилого дома (для временного хранения); 0,8-2,9 машино-мест на 100 м ² общей площади квартир – расчётное число машино-мест в зависимости от категории жилого фонда
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	По заданию на проектирование, но не менее 3 машино-мест на объект
4	Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	21-29** машино-мест на 100 работающих и (или) обучающихся
5	Гостиницы	11-15** машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Предприятия бытового обслуживания	14-19** машино-мест на 30 м ² общей площади, но не менее 5
7	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	21-29** машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 10
8	Объекты административной- общественной деятельности, кредитно–финансовые и юридические учреждения	28-38** машино-мест на 100 работающих, но не менее 5
9	Объекты физической культуры и спорта	4-6** машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 4
10	Больницы	7 -10** машино-мест на 100 коек, но не менее 5
11	Торговые центры, универмаги, с площадью торговых залов более 200 м ²	10-13** машино-мест на 100 м ² торговой площади, но не менее 10
12	Рынки	35- 48** машино-мест на 50 торговых мест
13	Рестораны, столовые, кафе, клубы	15 - 29** машино-мест на 100 кв.м. площади зала, но не менее 10
14	Вокзалы всех видов транспорта	21-29** машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного

		сообщений, прибывающих в час пик, но не менее 10
15	Пляжи и парки в зонах отдыха	28-38** машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 5
16	Лесопарки и заповедники	14-19** машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 5
17	Базы кратковременного отдыха	21-29** машино-мест на 100 одновременных посетителей
18	Береговые базы маломерного флота	21-29** машино-мест на 100 одновременных посетителей
19	Дома отдыха и санатории, санатории- профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	7-10** машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала, но не менее 7
20	Гостиницы (туристские и курортные)	21-29** машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала, но не менее 10
21	Мотели и кемпинги	По расчётной вместимости, но не менее 1 машино-места на 2 посетителей
22	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	14-19** на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала
23	Садоводческие, огороднические, дачные объединения	1 машино-место на личный участок; 14-19** машино-мест на 10 участков для гостевых стоянок при въезде на территорию объединения

* - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

** - меньшее значение количества машино-мест указано на 2016 год, большее перспективу развития населенного пункта.

Примечания:

1. *Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка на расстоянии не менее 25 м при вместимости автостоянки менее 10 машино-мест и 50 м при вместимости автостоянки от 11 машино-мест и более.*

2. *При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10-15 %.*

3. *Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.*

4. *В населенных пунктах – центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер*

исторической среды.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 3, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 3.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде: капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных); открытых охраняемых и неохранных стоянок.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей, и автостоянок. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для многоквартирных жилых домов – в пределах пешеходной доступности, но не более 800 м;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала либо иным документом, подтверждающим возможность размещения необходимого количества машино-мест вне границ земельного участка.

На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок (паркингов) вместимостью до 50 машино-мест и паркингов со сплошным стеновым ограждением для хранения автомобилей вместимостью до 100 машино-мест, при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям, а также при соблюдении санитарных разрывов.

6. Площадки для временной стоянки автотранспорта на территории дворов жилых зданий определяются из расчета 2,0 м²/чел.

7. При устройстве открытой автостоянки для парковки легковых автомобилей на отдельном участке ее размеры определяются средней площадью, занимаемой одним автомобилем, с учетом ширины разрывов и проездов.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место:

- автобусов – 40 м²;
- грузовых автомобилей – 40 м²;
- легковых автомобилей – 25 (22,5)¹ м²;

¹ В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

- велосипедов – 0,9 м².

Минимальные размеры 1 машино-места рекомендуется принимать, м:

- для автобусов и автопоездов – 3×20;
- для грузовых автомобилей – 3×10;
- для легковых автомобилей – 2,5×5.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях – не далее 100 м, следует выделять до 10 мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

На автомобильных стоянках при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов следует выделять для личных автомобилей инвалидов не менее 20 % мест, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций, – не менее 50 % мест.

9. При размещении на территории индивидуальной и малоэтажной жилой застройки объектов торгово-бытового обслуживания, спортивных сооружений без мест для зрителей и других объектов массового посещения следует проектировать приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей, а в пределах сформированного общественного центра следует предусматривать общую стоянку транспортных средств из расчета: на 100 одновременных посетителей - 15-20 машино-мест и 15-20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.

Статья 46. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках.

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование); одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов.

Статья 47. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельных участках.

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому

обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов.

2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учётом проездов), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

3. Хранение (технологический отстой) грузового автотранспорта на территории жилых зон и на расстоянии менее 50 метров до жилых зон не допускается.

Статья 48. Максимальная высота ограждений земельных участков.

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метра;

- вдоль улиц и проездов – 1,8 метра;

- между соседними участками застройки - 1,8 метра с просветностью более 25%, без согласования со смежными землепользователями.

3. Ограждения между соседними земельными участками должны быть выполнены просветными, процент просветности ограждения между соседними земельными участками устанавливается во всех территориальных жилых зонах не менее 25 % от площади вертикальной поверхности ограждения. Ограждения вдоль улиц и проездов применяются в соответствии с градостроительными регламентами для каждой зоны.

4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы с администрацией муниципального образования в порядке подачи в администрацию эскизного предложения.

5. Выделение участка многоквартирного жилого дома с количеством этажей более двух ограждением не допускается.

6. Высота и тип ограждений иных объектов устанавливается в соответствии с СН 441-72* «Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений», иными строительными нормами и правилами, и техническими регламентами.

Статья 49. Раздел и объединение земельных участков.

1. Раздел земельных участков допускается в случаях:

- площадь образованных земельных участков не будет меньше минимальной площади, установленной настоящими Правилами;

- длина стороны участка вдоль красной линии не будет меньше минимальной, установленной настоящими Правилами;

- будут соблюдаться минимальные расстояния от жилых домов и других объектов до границ смежных участков;

- процент застройки каждого из образованных участков не будет превышать установленный настоящими Правилами;

- к каждому образуемому участку будет обеспечен подъезд (подход) от земель общего пользования. Обеспечение подъезда (прохода) через земельный участок, предназначенный для жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства не

допускается. Обеспечение подъезда через земельный участок, не предназначенный для жилищного строительства, допускается только по существующим проездам с твердым дорожным покрытием.

2. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается при условии:

- если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны;
- площадь образуемого земельного участка не будет превышать максимальную площадь, установленную настоящими

Правилами.

ГЛАВА 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПО ОСНОВНЫМ, ВСПОМОГАТЕЛЬНЫМ И УСЛОВНО-РАЗРЕШЁННЫМ ВИДАМ И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ.

Статья 50. Перечень территориальных зон.

Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона перспективной жилой застройки
О	Общественно-деловая зона
П	Производственная зона
ПЗ	Производственная зона предприятий IV-V классов опасности
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
СХ	Зона сельскохозяйственного использования
Р	Зона рекреационного назначения
Р-1	Береговые полосы водных объектов общего пользования
Р-2	Зона объектов физической культуры и спорта
Р-3	Зона лесов и кустарников
Л	Зона естественного природного ландшафта
СП	Зона специального назначения
СП-1	Зона кладбищ
ВО	Зона водных объектов
ООТ	Зона особо охраняемых территорий

Статья 51. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства по функциональному назначению.

Виды использования земельных участков приняты в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 1 сентября 2014 г. № 540 и приказом Министерства экономического развития «О

внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития от 1 сентября 2014 г. № 540» от 30 сентября 2015 г. № 709, а также с учетом приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Виды использования объектов (объектов капитального строительства) по функциональному назначению определены в соответствии с указанным классификатором и фактически сложившимся (традиционным) использованием объектов.

Виды разрешенного использования недвижимости, не упомянутые в градостроительном регламенте, функциональное назначение которых соответствует установленным для территориальной зоны видам разрешенного использования недвижимости, является условно разрешенными видами разрешенного использования.

Статья 52. Перечень временных объектов и сооружений по функциональному назначению.

Объекты торговли и общественного питания: киоски, летнее кафе;

Объекты транспортной инфраструктуры: металлические гаражи, открытые автостоянки, остановочные комплексы;

Объекты различного функционального назначения: сезонные обслуживающие объекты, склады, павильоны, палатки и фургоны суточной торговли и обслуживания, навесы, шатры, общественные туалеты (в зависимости от типа), рекламные конструкции.

Статья 53. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.

1. К жилым зонам относятся участки территории населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

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

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

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

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Статья 53.1 Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков			Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)	ширина, м			
Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	400	3000	20	3/12	40	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (код – 2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных	200	4000	20	3	30	3

	вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных						
Блокированная жилая застройка (код – 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	75	3000	не подлежат установлению	3/12	27	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома,	400	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	27	3

	если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома						
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	400	10000	не подлежат установлению	3/12	30	3
Социальное обслуживание (код – 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	50	20000	не подлежат установлению	3/12, для дома ребенка – 2/8	60, для детских домов 40	3
Бытовое обслуживание (код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	100	2500	не подлежат установлению	3/12	80	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	100	1000	не подлежат установлению	3/12	80	3

	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)			влению			
Культурное развитие (код – 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	400	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3
Рынки (код – 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации временной торговли (ярмарка, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1500	5000	не подлежат установлению	2/30	45	3
Магазины (код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0
Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в	10	10000	не	3/12	80	0

обслуживание (код – 3.1)	целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2			подлежат установлению			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	100	2000	не подлежат установлению	2/8	80	3
Здравоохранение (код – 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	100	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3
Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	80	3
Общественное управление (код - 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	500	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3

	разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2					
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0

Дополнительные параметры застройки для земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (код – 2.2), блокированная жилая застройка (код – 2.3), малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

- высота ограждений земельных участков – не более 1,8 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.

Разрешается индивидуальная трудовая деятельность при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		

Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	1000	1/6	1
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	------	-----	---

3. Условные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Религиозное использование (код – 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1500	20000	3/12, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит	50, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не	3

				установлению	подлежит установле нию	
Общественное питание (код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	3/12	80	3
Гостиничное обслуживание (код – 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	5000	3/12	80	3
Ведение огородничества (код – 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	200	1500	2/8	27	1
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	3, для линий связи не подлежит установлению

Статья 53.2. Территориальные зоны Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительного регламента.

1. Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	1000	10000	8/32	30	3
Образование и просвещение (код – 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	400	10000	4/16	80	3

	3.5.1 - 3.5.2					
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	10000	4/16	80	0
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0
Социальное обслуживание (код – 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	500	2000	3/12, для дома ребенка – 2/8	60, для детских домов 40	3
Бытовое обслуживание (код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	200	2500	3/12	80	3
Здравоохранение (код – 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	100	10000	3/12	80	3
Культурное	Размещение зданий и сооружений,	400	10000	3/12	80	3

развитие (код – 3.6)	предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3					
Спорт (код – 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	200	5000	3/20	80	3
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0
Общественное управление (код - 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	500	10000	3/12	80	3

2. Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	1000	3/12	-	1

3. Условно разрешенные виды использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Религиозное использование (код – 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1500	20000	3/12, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви,	50, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов	3

				соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	(церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлени ю	
Деловое управление (код – 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	500	5000	3/12	80	3
Общественное питание (код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	3/12	80	3
Магазины (код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	10000	3/12	80	3
Гостиничное обслуживание (код – 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания	500	5000	3/12	80	3

	в них					
Развлечения (код – 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	500	10000	3/12	80	3
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	3, для линий связи не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	не подлежат установлению	не подлежат установлению	8/32	80	3

Статья 53.3. Территориальные зоны ЖЗ Зона перспективной жилой застройки.

К зоне перспективной жилой застройки отнесены участки территорий населенных пунктов, предназначенные для градостроительного освоения за пределами расчетного срока действия Генерального плана муниципального образования Шилинский сельсовет, определенные в качестве резерва для размещения перспективной жилой застройки и требующие инженерной подготовки территорий и проектной проработки.

Размещение объектов жилой застройки в указанной зоне до утверждения соответствующей градостроительной документации не допускается.

1. Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Энергетика (код – 6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80	не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	10000	4/16	80	0
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0

	деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0

2. Вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	1000	1/6	1
Служебные гаражи (код – 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и	18	1000	3/12	1

	хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо				
--	----------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

3. Условные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков			Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)	ширина, м			
Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	400	3000	20	3/12	40	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код – 2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;	200	4000	20	3	30	3

	содержание сельскохозяйственных животных						
Блокированная жилая застройка (код – 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	400	3000	не подлежат установлению	3/12	27	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного	400	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	27	3

	дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома						
Социальное обслуживание (код – 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	500	20000	не подлежат установлению	3/12, для дома ребенка – 2/8	60, для детских домов 40	3
Бытовое обслуживание (код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	100	2500	не подлежат установлению	3/12	80	3
Здравоохранение (код – 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	100	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3
Образование и просвещение (код – 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	400	10000	не подлежат установлению	4/16	80	3
Культурное развитие (код – 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание	400	10000	не подлежат	3/12	80	3

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3			установлению			
Религиозное использование (код – 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1500	20000	не подлежат установлению	3/12, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежат установлению	50, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежат установлению	3
Общественное управление (код – 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	1000	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3
Рынки (код – 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации	500	5000	не подлежат	2/30	45	3

	временной торговли (ярмарка, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка			установлению			
Магазины (код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3
Общественное питание (код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	100	10000	80	3
Гостиничное обслуживание (код – 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	5000	не подлежат установлению	3/12	80	3
Связь (код – 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению

Статья 54. Общественно-деловая зона (О).

Общественно-деловая зона (О) включает в себя участки территорий населенных пунктов, предназначенных для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования и просвещения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	10000	4/16	80	0
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0
Социальное обслуживание (код – 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	500	20000	3/12, для дома ребенка – 2/8	60, для детских домов 40	3
Бытовое обслуживание (код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	100	2500	3/12	80	3

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)					
Здравоохранение (код – 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	100	10000	3/12	80	3
Образование и просвещение (код – 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	400	10000	4/16	80	3
Культурное развитие (код – 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	400	10000	3/12	80	3
Общественное управление (код – 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	500	10000	3/12	80	3
Обеспечение научной деятельности (код – 3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	1000	50000	4/16	80	3

	использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3					
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	100	2000	2/8	80	3
Предпринимательство (код – 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10.	100	10000	4/16	80	3
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0
Склады (код – 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	200	5000	-/60	80	3

	производственных комплексов, на которых был создан груз: склады, погрузочные терминалы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

2. Условные виды разрешённого использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Религиозное использование (код – 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1500	20000	3/12, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	50, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	3

Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	1, для линий связи не подлежит установлению
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------	------	--------------------------	----	---------------------------------------------

3. Вспомогательный вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	18	1000	3/12	1

Статья 55. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Производственные зоны включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, относящихся к промышленной и производственной деятельности, переработке, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В производственных зонах допускается размещение объектов общественного питания, обеспечения научной деятельности, делового управления, коммунального обслуживания, автомобильного транспорта, а также иных объектов в случаях, предусмотренных статьей 32 настоящих Правил.

Статья 55.1. Производственная зона предприятий IV-V классов опасности (П-3)

Производственная зона предприятий IV-V классов опасности включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения и эксплуатации промышленных и коммунальных объектов IV-V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон от 50 до 100 м, объектов инженерной и транспортной инфраструктур и установления санитарно-защитных зон таких объектов.

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Скотоводство (код – 1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	200	не подлежат установлению	1/20	10	3
Звероводство (код – 1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных,	200	не подлежат установлению	1/20	10	3

	производство и использование племенной продукции (материала)					
Свиноводство (код – 1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	200	не подлежат установлению	1/20	10	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	20	20000	1/20	10	3
Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1).	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	200	5000	2/10	30	3
Недропользование (код – 6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального	2000	20000	-/60	10	3

	строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории					
Тяжелая промышленность (код – 6.2)	Размещение объектов капитального строительства для изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	5000	не подлежат установлению	-/60	45	3
Легкая промышленность (код – 6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной промышленности, электронной промышленности	5000	не подлежат установлению	-/60	45	3
Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	5000	не подлежат установлению	-/60	45	3
Пищевая промышленность (код – 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции	5000	не подлежат установлению	-/60	50	3

	способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		ию			
Строительная промышленность (код – 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	5000	не подлежат установлению	-/60	45	3
Энергетика (код – 6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80	не подлежат установлению
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	3, для линий связи не подлежит установлению

	объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
Склады (код – 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	200	20000	-/60	60	3
Целлюлозно-бумажная промышленность (код – 6.11)	Производство бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	5000	не подлежат установлению	-/60	50	3
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	10000	4/16	80	0
Автомобильный транспорт (код – 7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида	250, для автомобилей	не подлежат установлению	-/60	40	3, для автомобильных дорог не

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	дорог не устанавливается	ию			устанавливается
Ветеринарное обслуживание (код – 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	100	2000	2/8	60	3
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0

	познавательный туризм					
--	-----------------------	--	--	--	--	--

2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Рынки (код – 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	500	5000	2/30	45	3
Выставочно-ярмарочная деятельность (код – 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	1000	10000	3/12	30	3

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		

Деловое управление (код – 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	3
Научное обеспечение сельского хозяйства (код – 1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	3
Обеспечение научной деятельности (код – 3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/60	0

	воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)					
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	3	
Магазины (код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	3	
Общественное питание (код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	3	
Служебные гаражи (код – 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	18	не подлежат установлению	3/12	1	

Статья 56. Зона сельскохозяйственного использования (СХ).

Зона сельскохозяйственного использования включает в себя участки территорий населенных пунктов, занятых сельскохозяйственными угодьями, объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенными для ведения сельского хозяйства (для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции), а также территориями, занятыми (предназначенными для занятия) внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами.

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код – 1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	200	не подлежат установлению	1/20	10	3
Садоводство (код – 1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	200	не подлежат установлению	1/20	10	3
Выращивание льна и конопли (код – 1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	200	не подлежат установлению	1/20	10	3
Ведение огородничества (код – 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	200	1500	2/8	27	1

	размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур					
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0
Охрана природных территорий (код – 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	2000	20000	-/-	10	3

2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Ведение садоводства (код – 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	600	1500	3/12	27	3
Связь (код – 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	3, для линий связи не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	200	5000	2/10	30	3

Дополнительные параметры застройки для земельных участков с видом разрешенного использования ведение садоводства (код – 13.2):

- высота ограждений земельных участков – не более 1,8 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	0
Общее пользование водными объектами (код – 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также 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, если соответствующие запреты не установлены	200	не подлежат установлению	1/10	3

	законодательством)				
Специальное пользование водными объектами (код – 11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	200	не подлежат установлению	1/10	3

Статья 57. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Транспортные зоны включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенных для размещения путей сообщения, используемых для перевозки и передвижения людей и (или) грузов, а также участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, размещения объектов инженерной инфраструктуры, сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы таких объектов, а также размещения иных объектов в случаях, предусмотренных ст.35-36 настоящих Правил.

В зонах объектов инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов зоны.

Статья 57.1. Зона территорий объектов автомобильного транспорта (Т).

Зона территорий объектов автомобильного транспорта включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенных для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности дорожного движения.

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не
		min (кв. м)	max (кв. м)			

				высота, м		менее, м
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	10000	4/16	80	0
Автомобильный транспорт (код - 7.2)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	250, для автомобильных дорог не устанавливаются	200000, для автомобильных дорог не устанавливаются	1/6	40	3, для автомобильных дорог не устанавливаются
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0

2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Служебные гаражи (код – 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	18	1000	3/12	80	1
Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1).	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	200	5000	2/10	30	3
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	3, для линий связи не подлежит установлению

Статья 57.2. Зона инженерных объектов (И)

Зона инженерных объектов включает в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередач, линии связи, трубопроводы, установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и охранных зон таких объектов, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	10000	3/12	80	0
Энергетика (код – 6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80	не подлежат установлению
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	3, для линий связи не подлежит установлению

	объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
Трубопроводный транспорт (код – 7.5).	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	500, для трубопроводов не устанавливается	50000, для трубопроводов не устанавливается	-/30	40	3, для трубопроводов не устанавливается
Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1).	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	200	5000	2/10	6	
Причалы для маломерных судов (код – 5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	30	200	2	100	не устанавливается
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м	
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Служебные гаражи (код – 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	18	1000	3/12	1	

Статья 58. Зоны рекреационного назначения (Р)

К зонам рекреационного назначения относятся территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В зонах рекреационного назначения допускается размещение кемпингов, объектов физической культуры и спорта, туристских баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристских станций, туристских парков, учебно- туристских троп, трасс, детских и спортивных лагерей.

Статья 58.1. Береговые полосы водных объектов общего пользования (Р-1)

Береговые полосы водных объектов общего пользования (Р-1) включают в себя территории, занятые ручьями, береговыми полосами водных объектов общего пользования, необходимыми для осуществления общего водопользования, а также используемых гражданами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/	Максимальный коэффициент застройки,	Минимальный отступ от границ земельного
		min (кв. м)	max (кв. м)			

				Предельная высота, м	%	участка, не менее, м
Общее пользование водными объектами (код – 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также 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, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	200	не подлежат установлению	1/10	10	3
Отдых (рекреация) (код – 5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	200	не подлежат установлению	1/10	10	3
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0

	объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

2. Условно разрешенный вид использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	10000	4/16	80	0

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Земельные участки	Содержание данного вида	не подлежат	не подлежат	-/10	0

(территории) общего пользования (код – 12.0)	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	установлению	установлению		
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	3, для линий связи не подлежит установлению

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 1-3 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

Статья 58.2. Зона объектов физической культуры и спорта (Р-2).

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Спорт (код – 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	200	5000	3/20	80	0

	5.1.1 - 5.1.7					
Развлечения (код – 4.8)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	1000	10000	3/12	50	3
Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3
Автомобильный транспорт (код – 7.2)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	250, для автомобильных дорог не устанавливается	не подлежат установлению	-/60	40	3, для автомобильных дорог не устанавливается
Общественное питание (код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	3/12	80	3
Природно-познавательный туризм (код – 5.2)	Устройство троп и дорожек	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0

	деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Магазины (код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	10000	3/12	80	3
Гостиничное обслуживание (код – 4.7)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	2000	100000	3/12	80	3
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	3, для линий связи не подлежит установлению

	предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
Деловое управление (код – 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением (за исключением органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью)	500	5000	3/12	80	3
Образование и просвещение (код – 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	400	10000	4/16	80	3

3. Вспомогательный вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	10000	4/16	0

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 1-3 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

Статья 58.3. Зона лесов и кустарников (Р-3).

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Природно-познавательный туризм (код – 5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	не подлежат установлению	3
Охрана природных территорий (код – 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в	2000	20000	1/20	10	3

	заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными					
Деятельность по особой охране и изучению природы (код – 9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	2000	20000	1/20	10	3
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0

2. Вспомогательные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/	Минимальный отступ от границ земельного
		min	max		

		(кв. м)	(кв. м)	Предельная высота, м	участка, м
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	10000	4/16	0
Охота и рыбалка (код – 5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	200	не подлежат установлению	1/20	3

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 1-2 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

Статья 59. Зоны специального назначения (СП).

К зонам специального назначения относятся территории населенных пунктов, занятых объектами ритуальной деятельности, в том числе кладбищами и местами захоронения.

Статья 59.1. Зона кладбищ (СП-1).

Зона кладбищ (СП-1) включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенных для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков) умерших огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

1. Основной вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	Максимальное количество	Максимальный	Минимальный отступ от

использования земельного участка		min (кв. м)	max (кв. м)	надземных этажей/ Предельная высота, м	коэффициент застройки, %	границ земельного участка, не менее, м
Бытовое обслуживание (код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	100	2500	3/12	80	3
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0
Ритуальная деятельность (код – 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	1000	50000	1/20	10	3

2. Условно разрешенный вид использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Религиозное использование (код – 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1500	20000	3/12, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	50, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	3

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min	max			

		(кв. м)	(кв. м)	высота, м		
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	10000	4/16	-	0

Статья 60. Зона водных объектов (ВО)

1. Зоны водных объектов в целях настоящих Правил включают в себя участки территории населенных пунктов, на которых расположены поверхностные водные объекты.

2. Градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации не устанавливаются.

3. Хозяйственная деятельность на территориях зон водных объектов регулируется водным законодательством Российской Федерации.

Статья 61. Зона естественных природных ландшафтов (Л).

Зона естественного ландшафта (Л) выделена для обеспечения правовых условий использования участков территории населенных пунктов, не вошедших в границы перечисленных выше территориальных зон, свободных от застройки и предназначенных для сохранения озелененных пространств и восстановления нарушенного ландшафта.

Зона естественного ландшафта включает в себя участки территорий, занятых защитными лесополосами и иными природными ландшафтами, выполняющими защитную, санитарно-гигиеническую функцию. Размещение объектов капитального строительства (за исключением антенно-мачтовых сооружений) в указанной зоне не допускается.

Градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 62. Зоны особо охраняемых территорий (ООТ)

В зоны особо охраняемых территорий включает в себя участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

1. Основной вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/	Максимальный коэффициент застройки,	Минимальный отступ от границ земельного
		min (кв. м)	max (кв. м)			

				Предельная высота, м	%	участка, не менее, м
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0
Историко-культурная деятельность (код – 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/20	не подлежат установлению	5
Деятельность по особой охране и изучению природы (код – 9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/20	не подлежат установлению	не подлежат установлению

	связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)					
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

3. Вспомогательный вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	10000	4/16	0

ГЛАВА 15. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ И НОРМАТИВНОМУ РЕЖИМУ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Статья 63. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

- Н1** Санитарно-защитная зона автомобильных дорог
- Н2** Зона затопления
- Н3** Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
- Н4** Водоохранная зона рек и притоков
- Н5** Прибрежная защитная полоса

- Н6** Производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов
- Н7** Санитарно-технических объектов
- Н8** Охранные зоны линий электропередач

Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами для зон с особым использованием территорий.

На недвижимую, в случае расположения ее на территории зоны с особыми условиями использования территорий и вне зависимости от территориальной зоны в которой она расположена, действуют ограничения в использовании в соответствии с регламентом зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с действующим законодательством.

Применение видов разрешенного использования недвижимости, разрешенные регламентом территориальной зоны, но запрещенные регламентом зоны с особыми условиями использования территорий, не допускается.

Статья 64.1. Зона Н1 – санитарно-защитная зона автомобильных дорог.

Санитарно-защитные зоны и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами: СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Автомобильные дороги в зависимости от их назначения и расчетной интенсивности движения подразделяются на I, II, III, IV и V категории. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог федерального значения с учетом перспектив их развития, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода таких автомобильных дорог в размере:

- 1) Семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) Пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий.

В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

- объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- инженерных коммуникаций.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти администрации Красноярского края, органом местного самоуправления.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти администрацией Красноярского края, органом местного самоуправления.

Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее приведенных в Таблице 3.

Таблица 3. - Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки.

Категория автомобильных дорог	Расстояние от бровки земляного полотна, м, не менее	
	до жилой застройки	до садоводческих огороднических, дачных объединений
I, II, III	100	50
IV	50	25

Для защиты застройки от шума следует предусматривать мероприятия по шумовой защите, в том числе шумозащитные устройства и полосу зеленых насаждений вдоль дороги шириной не менее 10 м.

Мероприятия по шумовой защите предусматривают:

- функциональное зонирование территории с отделением селитебной и рекреационной зон от производственной, коммунально-складской зон и основных транспортных коммуникаций и формирование застройки с учетом требуемой степени акустического комфорта;

- устройство санитарно-защитных зон между жилой застройкой и промышленными, коммунально-транспортными предприятиями, автомобильными, железными дорогами и другими пространственными источниками шума;
- трассировку магистральных дорог скоростного и грузового движения в обход жилых районов и зон отдыха, концентрацию транспортных потоков на небольшом числе магистральных улиц с высокой пропускной способностью, проходящих, по возможности, вне жилой застройки (по границам промышленных и коммунально-складских зон, в полосах отвода железных дорог);
- дифференциацию улично-дорожной сети по составу транспортных потоков с выделением основного объема грузового движения на специализированных магистралях;
- создание системы парковки автомобилей на границе жилых районов, микрорайонов и групп жилых зданий;
- формирование общегородской системы зеленых насаждений;
- использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности при расположении небольшого населенного пункта вблизи магистральной автодороги или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума (необходимый эффект достигается при малоэтажной жилой застройке). Шумозащитные экраны следует устанавливать на минимально допустимом расстоянии от автомагистрали или железной дороги с учетом требований по безопасности движения, эксплуатации дороги и транспортных средств;
- расположение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство жилых районов, микрорайонов. В качестве зданий-экранов могут использоваться здания нежилого назначения: магазины, автостоянки, предприятия коммунально-бытового обслуживания, а также многоэтажные шумозащитные жилые и административные здания со специальными архитектурно-планировочными решениями, шумозащитными окнами, расположенные на минимальном расстоянии от магистральных улиц и железных дорог с учетом настоящих норм и звукоизоляционных характеристик наружных ограждающих конструкций.

Статья 64.2. Зона Н2 – зона затопления и подтопления.

Строительные нормы и правила 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» распространяются на проектирование систем, объектов и сооружений инженерной защиты от затопления и подтопления территорий населенных пунктов, промышленных, транспортных, энергетических и коммунально-бытовых объектов, месторождений полезных ископаемых и горных выработок, сельскохозяйственных и лесных угодий, природных ландшафтов.

В данной зоне при проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В состав средств инженерной защиты от затопления могут входить: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.

При выборе вариантов конструкций дамб обвалования надлежит учитывать:

- топографические, инженерно-геологические, гидрогеологические, гидрологические, климатические условия района строительства; экономичность конструкций защитных сооружений;
- возможность пропуска воды в период половодья и летних паводков;
- плотность застройки территории и размеры зон отчуждения, требующих выноса строений из зон затопления;

- целесообразность применения местных строительных материалов, строительных машин и механизмов;
- сроки возведения сооружений;
- требования по охране окружающей природной среды;
- удобство эксплуатации;
- целесообразность утилизации дренажных вод для улучшения водоснабжения.

В данной зоне возможно проведение мероприятий по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6: размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

Статья 64.3. Зона НЗ – зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

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

1. Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 июля 2000 года N 554, утвердившего Положение о государственной санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации и Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1,1200-03».

3. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Границы первого пояса зоны поверхностного источника водоснабжения устанавливаются от водозабора вверх по течению реки не менее 200 м, вниз по течению – не менее 100 м и не менее 100 м по прилегающему к водозабору берегу. Границы второго пояса надлежит устанавливать вверх по течению по расчету по гидрологическим и метеорологическим условиям, вниз по течению – не менее 250 м и не менее 500 м по прилегающему к водозабору берегу. Границы третьего пояса должны быть вверх и вниз по течению реки такими же, как для второго пояса, а по прилегающему берегу – по водоразделу, но не более 3 - 5 км от реки.

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена,

ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений», п. 14.6: размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения и площадок водопроводных сооружений, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией источников.

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

2) В пределах второго и третьего поясов запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Границы поясов ЗСО подземных источников определяются согласно санитарным нормам:

- граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;
- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;
- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Режим использования территорий надлежит принимать в соответствии с санитарными нормами.

Статья 64.4. Зона Н4 – водоохранная зона рек и их притоков.

На карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности водоохранная зона - территории, прилегающие к водным объектам, на которых устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, сохранения среды обитания животного и растительного мира. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения».

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км – в размере 50 м;

- от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- от 50 км и более – в размере 200 м.

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.

В пределах водоохранных зон запрещаются:

- 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 РФ), 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").

В границах водоохранных зон допускаются 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. В целях настоящей статьи 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 РФ;

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.

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов. 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 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Водоохранные зоны, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

Установление на местности границ водоохранных зон водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 64.5 Зона Н5 – прибрежная защитная полоса.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ; СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения».

Прибрежная защитная составляет:

- 30 м для обратного и нулевого уклона;
- 40 м для уклона до 30;
- 50 м для уклона 30 и более.

Разрешается:

- размещение объектов водоснабжения;
- размещение объектов рекреации.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

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

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

Установление на местности границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 64.6. Зона Н6 – санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размеры санитарно-защитных зон отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в соответствии с приведенными классификацией объектов и нормативами в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промзоны) на карте отображена единая расчетная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон. Проект СЗЗ обязателен для каждого предприятия, являющегося источником воздействия на среду обитания (либо для группы предприятий – проект единой СЗЗ промзла, комплекса, промзоны).

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Для промышленных объектов III, IV, V санитарного класса размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий

электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются режимом территории санитарно-защитной зоны.

3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с режимом территорий санитарно-защитных зон, границы которых отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, определены следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

5. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха территории курортов, санаториев и домов отдыха территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания спортивные сооружения детские площадки образовательные и детские учреждения лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

6. 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.

7. На территории санитарно-защитных зон допускается размещать:

- 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.

8. 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.

9. Для предприятий, санитарно-защитная зона которых по классификации составляет 100 метров, зона Н6 должна быть максимально озеленена - не менее 60% её территории; для предприятий, санитарно-защитная зона которых по классификации составляет от 101 до 500 метров - не менее 50% её территории; для предприятий, санитарно-защитная зона которых по классификации составляет 1000 м и более - не менее 40% её территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

10. Обязательства по озеленению санитарно-защитных зон возлагаются на предприятия (промышленные объекты и производства), являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, вокруг которых установлена данная санитарно-защитная зона.

Статья 64.7. Зона Н7 – санитарно-защитные зоны кладбищ, площадок компостирования твердых бытовых отходов, скотомогильников.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 10.6.

Минимальные расстояния от зданий предприятий обслуживания и границ земельных участков кладбищ традиционного захоронения (по обряду трупоположения) до объектов жилой застройки – 300 метров; до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных объектов – 500 метров.

После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. В сельских поселениях и сложившихся районах городов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м.

Для кладбищ площадью от 20 до 40 га устанавливается санитарно-защитная зона размером 500 метров.

Для кладбищ площадью от 10 до 20 га устанавливается санитарно-защитная зона размером 300 метров.

Для кладбищ площадью от 10 га и менее устанавливается санитарно-защитная зона размером 100 метров.

Для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбища с погребением после кремации, колумбариев, сельских кладбищ устанавливается санитарно-защитная зона размером 50 метров.

Санитарно-защитная зона площадок компостирования твердых бытовых отходов

Данные санитарно-защитные зоны устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха. Ширина санитарно-защитной зоны площадок для компостирования твердых бытовых отходов без навоза и фекалий составляет 300 м.

Разрешенное использование: проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

Запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Санитарно-защитная зона скотомогильников.

Данные санитарно-защитные зоны устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых и общественных зданий, животноводческих ферм, скотопрогонов, пастбищ, автомобильных и железных дорог, в зависимости от их категории, с целью соблюдения требований санитарной охраны вышеперечисленных объектов.

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;
- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;
- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50-300 м;
- расстояние от биотермической ямы, расположенной на территории государственных ветеринарных организаций и входящей в состав вспомогательных сооружений, и производственными зданиями ветеринарных организаций, находящимися на этой территории - не регламентируется.

Статья 64.8. Зона Н8 – охранные зоны инженерных коммуникаций.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;
- свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Охранные зоны сетей и сооружений связи и радиодифракции в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» устанавливаются:

1) Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодифракции, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодифракции не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

2) Для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

3) Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);
- все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодифракции выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Статья 64.9. Зона Н9 – охранные зоны линий электропередач.

1. Охранные зоны (далее ОЗ) устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередач и иных объектов электросетевого хозяйства.

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства.

2. В границах ОЗ устанавливаются особые условия использования территорий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

- правила устройства электроустановок, 7 издание Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые предметы и объекты (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких, коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 Вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, запрещается:

1) Складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

2) Размещать:

- детские и спортивные площадки стадионы;

- рынки, торговые точки полевые станы, загоны для скота;

- гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей;

- стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам;

- проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

3) Использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) Бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

5) Осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

5. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

1) Строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) Горные, взрывные мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) Посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) Дноуглубительные, землечерпальные и погрузо-разгрузочные работы, добыча рыбы других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) Проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов воздушных линий электропередачи через водоёмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учётом максимального уровня подъёма воды при паводке;

6) Проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) Земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

8) Полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) Полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 Вольт, помимо действий, предусмотренных п. 5, без письменного согласования сетевых организаций запрещается:

1) Размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) Складевать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

3) Устраивать причалы для стоянки судов, барж, плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

7. Охранные зоны устанавливаются:

1) Вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении;

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенными по стенам зданий, конструкциям и т.д., -охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами, минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 – 20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

2) Вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередач от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) Вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) Вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы (реки, каналы, озёра и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении для судоходных водоёмов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоёмов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

ГЛАВА 16. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА.

Статья 65. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

- Охранные зоны объектов культурного наследия
- Особо охраняемые природные территории

На территории сельсовета объекты истории и археологии на сегодняшний день не выявлены.

В зоне объектов археологического наследия располагаются памятники – объекты культурного наследия, частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации, о которых являются археологические раскопки или находки. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Указом Президента РФ «Об уточнении состава объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения.

В целях предотвращения повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий объекты культурного наследия подлежат охране (Федеральный закон от 25.06.2002 г №73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Запрещается:

- не санкционированные в соответствии с действующим законодательством земельные и строительные работы;
- расширение существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых;
- прокладка инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов.

Требуется:

- разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки территорий зоны «Объектов археологического наследия».

В соответствии со ст. 34 №73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его

историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливает Постановление «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (№315 от 26.04.2008г.).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории включают следующие виды ограничений:

- к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (включая высоту застройки);

- к стилевым характеристикам застройки;

- к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории определяются режимами хозяйственной деятельности и градостроительным регламентом в части регулирования застройки.

Статья 65.1. Охранные зоны объектов культурного наследия.

В охрannой зоне И1 режим хозяйственной деятельности и градостроительного регламента определен как особый режим землепользования и застройки в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде и установлен с учетом следующих требований:

1) Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей (элементов), в том

числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

3) Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, любых конструкций и сооружений, нарушающих оригинальный облик здания и способных причинить физические утраты объекту культурного наследия или утрату им своего значения, а также регулирование проведения работ по озеленению;

4) Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;

5) Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

6) Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

7) Обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

8) Сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении кадастровых работ, а также раздел (разделение) земельных участков и их объединение.

В охранных зонах все архитектурно-строительные и планировочные мероприятия, а также работы по благоустройству на территории охранных зон могут проводиться только с разрешения органов охраны объектов культурного наследия по специально разработанным проектам.

Статья 65.2. Зона особо охраняемые природные территории.

Особо охраняемые природные территории устанавливаются с целью сохранения природных ландшафтов, защиты мест обитания (произрастания) редких видов растений и животных, включенных в Красные книги Российской Федерации и Красноярского края, выполняют функции резерватов хозяйственно ценных растений и животных, включая места массовых зимовок охотничьих зверей, места массового пролета и миграционных концентраций птиц.

К особо охраняемым природным территориям относятся природные парки, заказники, памятники природы и территории традиционного природопользования.

На территории ООПТ запрещается:

- хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение лесами экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций, на состояние, воспроизводство объектов животного мира и выполнение поставленных задач, в том числе: размещение радиоактивных отходов;

- хранение и использование ядохимикатов, токсичных химических препаратов; засорение бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором;

проведение сплошных и выборочных рубок спелых и перестойных лесных насаждений для заготовки древесины, за исключением выборочных рубок - заготовки гражданами древесины для собственных нужд в соответствии с нормативными правовыми актами Красноярского края;

- выжигание травы на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и озеленительным лесным насаждениям, без постоянного наблюдения;
- ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;
- мойка транспортных средств в пределах прибрежной полосы водных объектов;
- сплав леса;
- уничтожение или порча установленных предупредительных и информационных знаков (аншлагов).

Хозяйственная деятельность, не запрещенная на территории заказника, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и режимом заказника, исходя из приоритетности охраняемых природных комплексов, объектов на этих территориях и не должна противоречить целям создания заказника.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов на территории заказника могут осуществляться по проектам, получившим положительные заключения государственных экспертиз, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 17. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 66. Земли сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных угодий, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения включает в себя участки территории, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также иными территориями, зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

1. Основные виды разрешенного использования:

- пашни;
- многолетние насаждения;
- пастбища;
- сенокосы;
- хозяйственные постройки и строения для содержания домашних животных;
- скотоводческие и птицеводческие фермы и комплексы;
- зверофермы;
- питомники;
- овощехранилища;
- зернохранилища;
- объекты, связанные с обработкой сельскохозяйственного сырья для хранения;
- конюшни;
- теплицы, парники;

- парки сельхозтехники;
- склады удобрений;
- сооружения для заготовки и складирования сельскохозяйственного сырья;
- иные объекты сельскохозяйственного назначения.

2. Условно разрешенные виды использования:

- земельные участки, предназначенные для ведения огородничества;
- земельные участки, предназначенные для выращивания технических культур;
- линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне сельскохозяйственного использования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- объекты благоустройства.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- инженерные коммуникации;
- внутрихозяйственные дороги;
- лесозащитные полосы;
- пруды;
- вспомогательные хозяйственные и бытовые постройки и строения.

Статья 67. Земли лесного фонда.

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

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

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

Использование лесов может быть следующих видов:

- 1) Заготовка древесины;
- 2) Заготовка живицы;
- 3) Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- 4) Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- 5) Ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;
- 6) Ведение сельского хозяйства;
- 7) Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- 8) Осуществление рекреационной деятельности;
- 9) Создание лесных плантаций и их эксплуатация;

- 10) Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- 11) Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
- 12) Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- 13) Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;
- 14) Переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- 15) Осуществление религиозной деятельности;
- 16) Иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного Кодекса РФ.

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

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

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

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

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

Использование лесов может ограничиваться только в случаях и в порядке, которые предусмотрены Лесным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

- 1) Запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов, предусмотренных частью 1 статьи 25 Лесного Кодекса РФ;
- 2) Запрет на проведение рубок;
- 3) Иные установленные Лесным Кодексом РФ, другими федеральными законами ограничения использования лесов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила заготовки древесины устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

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

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

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

Правила заготовки живицы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

К недревесным лесным ресурсам, заготовка и сбор которых осуществляются в соответствии с настоящим Кодексом, относятся пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы.

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

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

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

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

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

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

Красноярского края.

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

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

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

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

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

Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений для собственных нужд осуществляются гражданами в соответствии со статьей 11 Лесного Кодекса РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила использования лесов для ведения охотничьего хозяйства устанавливаются законом Красноярского края.

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

Ограничение использования гражданами лесов для осуществления любительской охоты и спортивной охоты может устанавливаться в соответствии со статьей 27 Лесного Кодекса РФ.

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

На лесных участках, предоставленных для ведения сельского хозяйства, допускается размещение ульев и пасек, возведение

изгородей, навесов и других временных построек.

Для ведения сельского хозяйства лесные участки предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 Лесного Кодекса РФ.

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

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

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

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

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

Леса могут использоваться для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности научными организациями, образовательными организациями.

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

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

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

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

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

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

К лесным насаждениям определенных пород (целевых пород) относятся лесные насаждения искусственного происхождения, за счет которых обеспечивается получение древесины с заданными характеристиками. Лесные плантации могут создаваться на землях лесного фонда и землях иных категорий.

Гражданам, юридическим лицам для создания лесных плантаций и их эксплуатации лесные участки предоставляются в аренду в

соответствии с настоящим Кодексом, земельные участки - в соответствии с земельным законодательством.

На лесных плантациях проведение рубок лесных насаждений и осуществление подсочки лесных насаждений допускаются без ограничений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Запрещаются монополистическая деятельность и недобросовестная конкуренция в области использования лесов.

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

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

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

Статья 68. Водные объекты.

К Водным объектам относятся поверхностные общедоступные водные объекты общего пользования, являющиеся частью водного фонда Российской Федерации.

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

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

Утверждение правил охраны жизни людей на водных объектах осуществляется органом государственной власти Красноярского края после их согласования с территориальным органом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, специально уполномоченным решать задачи гражданской

обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по Красноярскому краю, Министерством природных ресурсов Российской Федерации и Министерством здравоохранения и социального развития Российской Федерации, а также с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в случае, когда водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, предоставлены в пользование для обеспечения обороны страны и безопасности государства. Согласование осуществляется в срок не более 1 месяца.

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

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

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

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

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

Использование водных объектов общего пользования требует обеспечения условий сохранения их естественного водного баланса и позволяет в соответствии с действующим законодательством строительство и эксплуатацию водозаборных сооружений, использование ресурса пресных вод на хозяйственно - бытовые нужды, размещение выпуска очищенных сточных вод в соответствии с правилами охраны поверхностных вод от загрязнения и не допускает сброса неочищенных и поверхностных ливневых стоков и сточных вод от предприятий.