**

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**ШУШЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

28.04.2023 пгт Шушенское №292-26/н

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ильичевский сельсовет» Шушенского района Красноярского края, утвержденные решением Шушенского районного Совета депутатов от 21.12.2012 № 333-22/н (в ред. от 23.10.2015 № 13-вн/н, в ред. от 18.12.2020 № 46-2/н) | |  |

В соответствии со статьями 14, 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 31, частями 1, 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, на основании постановления администрации Шушенского района от 11.04.2023 № 480 «О подготовке проекта внесения изменений в решение Шушенского районного Совета депутатов от 21.12.2012 № 333-22/н «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки «Ильичевский сельсовет» Шушенского района Красноярского края (в ред. от 23.10.2015 № 13-вн/н, в ред. от 18.12.2020 № 46-2/н)», руководствуясь статьями 6, 18, 26, 30 Устава Шушенского района, Шушенский районный Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ильичевский сельсовет» Шушенского района Красноярского края, утвержденные решением Шушенского районного Совета депутатов от 21.12.2012 № 333-22/н (в ред. от 23.10.2015 № 13-вн/н, в ред. от 18.12.2020 № 46-2/н), следующие изменения:

1.1. Приложение 1 к решению от 21.12.2012 № 333-21/н «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Ильичевский сельсовет» Шушенского района Красноярского края» (в ред. от 23.10.2015 № 13-вн/н, в ред. от 18.12.2020 № 46-2/н) изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Рекомендовать главе Шушенского района Д.В. Джигренюку:

2.1. Обеспечить доступ к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Ильичевский сельсовет» Шушенского района Красноярского края (с изменениями) в Федеральной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в срок, не превышающий десять дней со дня принятия настоящего решения;

2.2. Направить в Службу по контролю в области градостроительной деятельности Красноярского края Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ильичевский сельсовет» Шушенского района Красноярского края (с изменениями) на электронном носителе в двухнедельный срок со дня принятия настоящего решения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по промышленности, сельскому хозяйству, природопользованию и жилищно-коммунальной политике.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Ведомости» Шушенского района.

5. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Шушенского района в сети интернет.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Шушенского  районного Совета депутатов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Г. Керзик | Глава Шушенского района    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Джигренюк |

Приложение 1 к решению

Шушенского районного Совета депутатов

от 28.04.2023 № 292-26/н

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ «Красноярскгражданпроект»

Шифр: МК № 0119300016816000037

(1254-16.02)

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Администрация Шушенского района |
| Наименование объекта: | **Актуализация правил землепользования и застройки муниципального образования «Ильичёвский сельсовет» Шушенского района Красноярского края** |

**(**Материалы правил приведены в соответствие с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19, с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный градостроитель |  | Т.П. Лисиенко |
| Главный инженер проекта |  | Л.Г. Устинова |

г. Красноярск, 2016 г.

**Проект разработан коллективом мастерской градостроительного проектирования**

Начальник МГП Л.Г. Устинова

Главный инженер проекта Л.Г. Устинова

Главный специалист по архитектуре А.И. Кузакова

Главный специалист по правовому

обеспечению Ю.Е. Куксенко

Руководитель проекта Н.К. Каханова

**Состав проекта:**

**А. Графические материалы**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб | № листа | Инв. № |
| 1 | Ильичевский сельский совет.  Карта градостроительного зонирования.  Карта зон с особыми условиями использования территорий. | 1:25 000 | 1 | 17/9227 |
| 2 | п. Ильичево. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. | 1:5 000 | 2 | 17/9228 |
| 3 | п. Алтан. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. | 1:5 000 | 3 | 17/9229 |
| 4 | п. Зарничный. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. | 1:5 000 | 4 | 17/9230 |
| 5 | д. Ермолаево. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. | 1:5 000 | 5 | 17/9231 |
| 6 | д. Корнилово. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. | 1:5 000 | 6 | 17/9232 |

1. Текстовые материалы.
2. Пояснительная записка инв. № 17/9233

3. CD-диск: электронная версия в формате Word, Jpeg, ArcMap Инв. № 786д

ПО материалам актуализации Правил землепользования и застройки МО «Ильечевский сельсовет»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование схем действующих правил землепользования и застройки | Требования Градостроительного Кодекса РФ | Наименование карт в составе актуализированной редакции правил землепользования и застройки |
| Схема градостроительного зонирования. Схема ограничений по санитарно-экологическим основаниям Ильичевского сельсовета. | Не соответствуют требованиям ГК РФ. Относятся к материалам Генерального плана | 1.Ильичевский сельский совет.  Карта градостроительного зонирования.  Карта зон с особыми условиями использования территорий.  2.п. Ильичево. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий.  3.п. Алтан. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий.  4.п. Зарничный. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий.  5.д. Ермолаево. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий.  6.д. Корнилово. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. |
| Схема градостроительного зонирования п. Ильичево. |
| Схема ограничений по санитарно-экологическим обоснованиям п. Ильичево |
| Схема ограничений по санитарно-экологическим обоснованиям п. Ильичево |
| Схема градостроительного зонирования. Схема ограничений по санитарно-экологическим обоснованиям п. Алтан |
| Схема градостроительного зонирования. Схема ограничений по санитарно-экологическим обоснованиям п. Зарничный |
| Схема градостроительного зонирования. Схема ограничений по санитарно-экологическим обоснованиям д. Ермолаево |
| Схема градостроительного зонирования. Схема ограничений по санитарно-экологическим обоснованиям д. Корнилово |

Содержание:

[Введение 10](#_Toc496617804)

[**Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.** 11](#_Toc496617805)

[Раздел I Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 11](#_Toc496617806)

[Часть I Общие положения о регулировании землепользования и застройки 11](#_Toc496617807)

[Ст.1 Методы регулирования землепользования и застройки 11](#_Toc496617808)

[Ст.2 Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила 11](#_Toc496617809)

[Часть II Правила землепользования и застройки 11](#_Toc496617810)

[Ст.3 Правовые основания введения Правил 11](#_Toc496617811)

[Ст. 4 Основные понятия и определения 11](#_Toc496617812)

[Ст. 5 Цели разработки и содержание Правил 14](#_Toc496617813)

[Ст. 6 Порядок подготовки проекта Правил 15](#_Toc496617814)

[Ст. 7 Сфера действия Правил 16](#_Toc496617815)

[Ст. 8 Порядок утверждения Правил 16](#_Toc496617816)

[Часть III. Градостроительное зонирование 16](#_Toc496617817)

[Ст.9 Понятие градостроительного зонирования 16](#_Toc496617818)

[Ст. 10 Органы управления в области градостроительного зонирования. 17](#_Toc496617819)

[Часть IV Генеральное планирование 19](#_Toc496617820)

[Ст. 11 Содержание Генплана 19](#_Toc496617821)

[Ст. 12 Подготовка и утверждение Генплана 20](#_Toc496617822)

[Ст. 13 Особенности согласования проекта Генплана 22](#_Toc496617823)

[Ст. 14 Реализация Генплана 23](#_Toc496617824)

[Часть V Подготовка документации по планировке территории Поселения 24](#_Toc496617825)

[Ст. 15 Назначение и виды документации по планировке территории Поселения 24](#_Toc496617826)

[Ст. 16 Проект планировки территории 24](#_Toc496617827)

[Ст. 17 Проекты межевания территорий 25](#_Toc496617828)

[Ст. 18 Градостроительные планы земельных участков 26](#_Toc496617829)

[Ст. 19 Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения 27](#_Toc496617830)

[Раздел II Положение о подготовке документации по планировке территории Поселения органами местного самоуправления Района 29](#_Toc496617831)

[Ст. 20 Особенности подготовки документации по планировке территории Поселения на основании решения органов местного самоуправления Района 29](#_Toc496617832)

[Раздел III Положение о внесении изменений в Правила 30](#_Toc496617833)

[Ст.21. Порядок внесения изменений в Правила 30](#_Toc496617834)

[Раздел IV Положение об изменении недвижимости 31](#_Toc496617835)

[физическими и юридическими лицами 31](#_Toc496617836)

[Часть I Общие положения 31](#_Toc496617837)

[Ст. 22 Порядок изменения недвижимости физическими и юридическими лицами 31](#_Toc496617838)

[Часть II. Зональные согласования 31](#_Toc496617839)

[Ст. 23 Понятие и виды зонального согласования 31](#_Toc496617840)

[Ст. 24 Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости 32](#_Toc496617841)

[Ст. 25 Порядок предоставления зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости 33](#_Toc496617842)

[Раздел V Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 33](#_Toc496617843)

[Ст. 26 Общие положения 33](#_Toc496617844)

[Ст. 27 Публичные слушания по проектам Генплана 34](#_Toc496617845)

[Ст.28 Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений 35](#_Toc496617846)

[Ст. 29 Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков 35](#_Toc496617847)

[Ст. 30 Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 35](#_Toc496617848)

[Ст. 31 Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства 36](#_Toc496617849)

[Раздел VI. Процедуры реализации Правил 36](#_Toc496617850)

[Часть I Права использования и строительного изменения объектов недвижимости 36](#_Toc496617851)

[Ст. 32 Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права. 36](#_Toc496617852)

[Ст. 33 Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 37](#_Toc496617853)

[Часть II Процедуры переходного периода по формированию земельных участков 37](#_Toc496617854)

[Ст.34 Применение процедур переходного периода 37](#_Toc496617855)

[Ст. 35 Назначение и содержание действий по формированию земельных участков 37](#_Toc496617856)

[Часть III Требования к размещению отдельных видов объектов 38](#_Toc496617857)

[Ст. 36 Размещение индивидуальных жилых домов 38](#_Toc496617858)

[Ст. 37 Размещение объектов рекламы 39](#_Toc496617859)

[**Глава II Градостроительные регламенты** 40](#_Toc496617860)

[Раздел I. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных в Схеме зонирования Поселения, их кодовые обозначения 40](#_Toc496617861)

[Ст. 38 Общая часть 40](#_Toc496617862)

[Ст. 39 Зона «Жилая усадебная застройки» (Ж1-1) 40](#_Toc496617863)

[Ст. 40 Зона «Жилая блокированная застройка» (Ж1-5) 41](#_Toc496617864)

[Ст. 41 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) 42](#_Toc496617865)

[Ст. Зона застройки средне этажными жилыми домами (Ж3) 43](#_Toc496617866)

[Ст. 43 Зона «Жилая садоводства и дачного хозяйства» (Ж1-4) 44](#_Toc496617867)

[Ст. 44 Зона «Административно – деловая» (О1-1) 45](#_Toc496617868)

[Ст. Зона «Учреждений здравоохранения» (О1-2) 47](#_Toc496617869)

[Ст. 46 Зона «Учебных учреждений» (О1-3) 48](#_Toc496617870)

[Ст.47 Зона «Производственные предприятия III класса опасности» (П1-2) 49](#_Toc496617871)

[Ст.48 Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса опасности» (П1-3) 50](#_Toc496617872)

[Ст. 49 Зона «Рекреационная» (Р-1) 51](#_Toc496617873)

[Ст. 50 Зона «Рекреационная лесопарковая» (Р-2) 51](#_Toc496617874)

[Ст. 51 Зона «Ландшафтная» (Р-5) 52](#_Toc496617875)

[Ст.52 Зона «Ландшафтная защитная» (Р-6) 53](#_Toc496617876)

[Ст. 53 Зона «Ландшафтная рекультивации» (Р-8) 53](#_Toc496617877)

[Ст. 54 Зона сельскохозяйственного использования (Сх1-1) 53](#_Toc496617878)

[Ст. 55 Зона «Кладбище действующее» (Сп1-1) 54](#_Toc496617879)

[Ст. 56 Зона «Свалки, отстойники» (Сп1-4) 55](#_Toc496617880)

[Ст. 57 Зона «Скотомогильники» (Сп1-5) 56](#_Toc496617881)

[Ст. 58 Зона объектов инженерной инфраструктуры (И) 58](#_Toc496617882)

[Раздел II. Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям 59](#_Toc496617883)

[Ст. 59 Санитарно-защитная зона 1 «Производственных предприятий» 59](#_Toc496617884)

[Ст.60 Охранная зона ЛЭП 59](#_Toc496617885)

[Ст.61 Санитарно-защитная зона 2 «Кладбищ» 60](#_Toc496617886)

[Ст.62 Санитарно-защитная зона 3 «Свалок, отстойников» 60](#_Toc496617887)

[Ст.63 Охранная зона автомобильных дорог (Придорожная полоса) 61](#_Toc496617888)

[Ст.64 Санитарно-защитная зона 6 «Скотомогильников» 61](#_Toc496617889)

[**Глава III. Правовые режимы территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов** 62](#_Toc496617890)

[Ст. 65 Территория улично-дорожной сети 62](#_Toc496617891)

[**Глава III Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты** 64](#_Toc496617892)

[Ст.66 Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 «Подземные» 64](#_Toc496617893)

[Ст.67 Территория «Водные объекты» 65](#_Toc496617894)

[Ст.68 Водоохранная зона 66](#_Toc496617895)

Ст. 69 *Приаэродромная* *территория аэродрома Шушенское*

Графические материалы ………………………………………………………… …………..74

# Введение

Работа по актуализации правил землепользования и застройки выполнена в рамках Государственной программыКрасноярского края "Создание условий для обеспечениядоступным и комфортным жильем граждан Красноярского края", утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 30 сентября 2013 г. N 514-п ( в ред. от 18.06.2015 N 303-п). Основной целью является приведение действующих правил землепользования и застройки в соответствие с:

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Данный проект «Актуализация правил землепользования и застройки муниципального образования «Ильичёвский сельсовет» Шушенского района выполняется по заказу Администрация Шушенского района и касается графических и текстовых материалов.

Изменения вносятся в разделы **Главы II** - «**Градостроительные регламенты**, ранее выполненных материалов «Разработка текста Правил землепользования и застройки муниципального образования «Ильичёвский сельсовет» Шушенского района Красноярского края», остальные разделы – остаются без изменений.

Для градостроительных регламентов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются:

1. На территорию – линейный объект, т.к. на них не распространяется действие градостроительных регламентов (п.3,ч.4, ст.36 ГрК РФ);
2. На ландшафтную территорию. Использование данной зоны не предполагает межевания для предоставления частным лицам под застройку;
3. На территорию кладбищ. Места погребения отводятся в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями (ч.1,ст.4 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
4. Для производственных и санитарных зон. Определяется техническими и санитарно-эпидемиологическими регламентами.

**Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.**

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

**Часть I Общие положения о регулировании землепользования и застройки**

**Ст.1 Методы регулирования землепользования и застройки**

Органы местного самоуправления единого муниципального образования Шушенского района (далее – Района) осуществляют регулирование землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Ильичевского сельсовета - (далее Поселения) посредством разработки, согласования, утверждения, внесения изменений и дополнений, а также обеспечения исполнения требований документа территориального планирования Схемы территориального планирования Района, Генерального плана развития Поселения (далее – Генплана) и документации по планировке территории Поселения (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), а также Правил землепользования и застройки Поселения (далее – Правил).

**Ст.2 Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила**

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

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

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

3) изменения функционального и территориального зонирования территории Поселения, предусмотренные соответственно Генпланом и Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

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

**Часть II Правила землепользования и застройки**

**Ст.3 Правовые основания введения Правил**

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской федерации, и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Района, а также в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, определяющей основные направления развития Поселения – его Генпланом.

**Ст. 4 Основные понятия и определения**

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

**блокированный жилой дом** - жилое здание на две и большее количество квартир, имеющих отдельные входы с улицы и приусадебные земельные участки;

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

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

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

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

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

**градостроительный план** **земельного участка** – вид документации по планировке территории, проекты которого подготавливаются применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам;

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

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

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

**дом жилой двухквартирный** – жилой дом, предназначенный для проживания двух семей;

**дома малой этажности** - здания высотой до 3 этажей;

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

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

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

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

**квартира** - помещение для проживания в жилом доме;

**красные линии –** линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно – кабельный сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);

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

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

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

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

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

**лицевой земельный участок** - земельный участок, имеющий одну или более лицевых границ;

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

**многоквартирный жилой дом** - жилое здание, в котором более 2 квартир, не имеющих отдельных входов с улицы;

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

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

**параметры** - количественные характеристики объектов недвижимости;

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

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

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

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

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

**территориальная зона** - территория, для которой устанавливаются градостроительные регламенты;

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

**усадебный жилой дом** - жилое здание, имеющее не более трех этажей, на одну, две, три или четыре квартиры, каждая из которых имеет отдельные входы с улицы и отдельные приусадебные земельные участки;

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

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

**Ст. 5 Цели разработки и содержание Правил**

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории Поселения;

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

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

2. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в Правила;

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования;

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Района;

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

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

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

5) о внесении изменений в Правила;

6) о процедурах реализации Правил.

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

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

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

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

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

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

**Ст. 6 Порядок подготовки проекта Правил**

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

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

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

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

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

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

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям Поселения;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

5) по мере необходимости иная информация

7. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства администрации Района (далее – Управление) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов,

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки Управление направляет проект Правил Главе Района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

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

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

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

**Ст. 7 Сфера действия Правил**

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

2. Правила регламентируют следующие аспекты градостроительной деятельности вышеуказанных субъектов:

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

**- установление границ новых и изменение границ существующих земельных участков;**

**- изменение видов использования земельных участков, зданий и сооружений;**

**- изменение предельных параметров разрешенного строительства;**

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

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

**Ст. 8 Порядок утверждения Правил**

1. Правила утверждаются Советом. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по вышеуказанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

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

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

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

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

**Часть III. Градостроительное зонирование**

**Ст.9 Понятие градостроительного зонирования**

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

2. Градостроительное зонирование Поселения предполагает подразделение видов использования недвижимости на виды использования разрешенные и условно разрешенные.

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

4. Градостроительное зонирование территории Поселения направлено на:

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

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

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

- повышение инвестиционной привлекательности Поселения для инвестиций в капитальное строительство.

5. Деление территории Поселения на территориальные зоны отражается в Схеме зонирования его территории.

**Ст. 10 Органы управления в области градостроительного зонирования.**

1.Органом управления в области градостроительного зонирования территории Поселения является Комиссия - совещательный орган при Управлении в области регулирования застройки Района.

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой Района на основе предложений:

а) населения Района;

б) Совета;

в) администрации Района;

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

3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в пункте 1 настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

а) численность сторон в соответствии с пунктами 2, 3 и 7 настоящей статьи;

б) порядок и сроки направления Главе Района предложений по включению в состав Комиссии представителей населения территории Поселения, представителей заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства;

в) иные вопросы формирования Комиссии.

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

7. Численность представителей населения Поселка в составе Комиссии определяется Главой Района и не может быть менее 3 человек.

8. Предложения по включению в состав Комиссии представителей населения Поселения, оформленные решениями, Главе Района вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

9. Предложения Совета по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются Главе Района.

10. В число представителей местной администрации в состав Комиссии включаются специалисты органов местного самоуправления Района, ведающие вопросами архитектуры и градостроительной деятельности, специалисты проектных организаций, осуществлявших разработку Генплана.

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

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

а) фамилия, имя, отчество, год рождения, место жительства;

б) образование;

в) стаж работы по специальности;

г) род занятий (с указанием места работы, учебы), а также статус неработающего (пенсионер, безработный, домохозяйка, временно неработающий).

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

14. Комиссия выполняет следующие функции

а) проводит публичные слушания по проекту Генплана и внесения в него изменений;

б) проводит публичные слушания по проекту Правил и внесению в них изменений;

в) проводит публичные слушания по проектам планировки территорий и межевания земельных участков и внесения в них изменений;

г) проводит публичные слушания по выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

д) проводит публичные слушания по выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

е) подготавливает по результатам публичных слушаний заключения или рекомендации Главе Района;

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

16. Заседания Комиссии созываются ее председателем по мере необходимости.

17. Начальник Управления - Председатель Комиссии, назначаемый Главой Района:

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;

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

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

д) подписывает документы Комиссии;

е) направляет Главе Района информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

18. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого Главой Района из числа членов Комиссии, который осуществляет полномочия Председателя Комиссии в случае его отсутствия.

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

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

21. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы Района.

**Часть IV Генеральное планирование**

**Ст. 11 Содержание Генплана**

Документом территориального планирования Поселения является его Генплан.

1. Подготовка Генплана осуществляется, как правило, применительно ко всей территориям Поселения.

Подготовка Генплана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав Поселения с последующим внесением в Генплан изменений, относящихся к другим частям территорий Поселения.

Подготовка Генплана и внесение в него изменений в части установления или изменения границы населенного пункта могут также осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав Поселения.

2. Генплан включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

1) объектов электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и водоснабжения населения в границах Поселения;

2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах Поселения;

3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления Района.

3. Генплан содержит положение о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

4. Положение о территориальном планировании, содержащееся в Генплане, включает в себя:

1) цели и задачи территориального планирования;

2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

5. На картах (схемах), содержащихся в Генплане, отображаются:

1) границы Поселения;

2) существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав Поселения;

3) границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и краевого значения;

4) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

5) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы земельных участков, предоставленных для размещения объектов капитального строительства федерального, краевого или местного значения либо предназначенных для размещения объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, краевого или местного значения;

9) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

10) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

6. В целях утверждения Генплана осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию его проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

7. Материалы по обоснованию проекта Генплана в текстовой форме включают в себя:

1) анализ состояния территории Поселения, проблем и направлений ее комплексного развития;

2) обоснование вариантов решения задач генерального планирования;

3) перечень мероприятий по генеральному планированию;

4) обоснование предложений по генеральному планированию, этапы их реализации;

5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта Генплана отображаются:

1) информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;

2) предложения по территориальному планированию.

9. Указанная в пункте 1 части 8 настоящей статьи информация отображается на следующих картах (схемах):

1) карты (схемы) использования территории Поселения с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании территории Поселения;

2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования Красноярского края, в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства поселкового значения в случае размещения таких объектов;

3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории Поселения и размещения объектов капитального строительства поселкового значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

4) иные карты (схемы).

10. Указанные в пункте 2 части 8 настоящей статьи предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проекта Генплана и включают в себя:

1) карты (схемы) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

2) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

3) карты (схемы) планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;

4) карты (схемы) существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

5) иные карты (схемы).

**Ст. 12 Подготовка и утверждение Генплана**

1. Генплан, в том числе внесение в него изменений, утверждается Советом.

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

3. Не допускается внесение изменений в утвержденный Генплан, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в том числе:

1) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной Генпланом;

2) изменения функционального зонирования территории Поселения, предусмотренного Генпланом, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территорий функциональных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

3) размещения любых, не предусмотренных утвержденным Генпланом, предприятий любого класса вредности.

4. Подготовка проекта Генплана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития Района, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Красноярского края, краевых и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту Генплана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

5. Краевые и местные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

6. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей территорий населенных пунктов Поселения. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются решениями Районного Совета. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в краевых нормативах градостроительного проектирования.

7. При наличии на территории Поселения объектов культурного наследия в процессе подготовки Генплана в обязательном порядке учитываются ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

8. Государственная экспертиза Генплана и подготовка сводного заключения по результатам проведения его государственной экспертизы осуществляется органом Правительства Красноярского края, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования или подведомственным ему государственным учреждением;

9. Проект Генплана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в порядке, установленному Правительством РФ, в соответствии со статьей 13 Правил.

10. Проект Генплана подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом Района для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее, чем за три месяца до его утверждения и размещается на официальном сайте Района в сети "Интернет". Опубликованию подлежат проект положений о генеральном планировании, предусмотренных ч.4, ст.11 настоящих Правил, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная ч.5, ст.11 настоящих Правил. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту Генплана.

11. Проект Генплана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 26 настоящих Правил.

12 Протоколы публичных слушаний по проекту Генплана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту Генплана, направляемому Главой Района в Совет.

13. Совет с учетом протоколов публичных слушаний по проекту Генплана и заключения Комиссии о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении Генплана или об отклонении проекта Генплана и о направлении его соответственно Главе Района на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

14. Генплан подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом Района для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте Района в сети "Интернет". Опубликованию подлежат положения, предусмотренные ч.4, ст. 11 настоящих Правил, и карта (схема) или несколько карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная ч.5, ст.11 настоящих Правил.

Генплан в течение трех дней со дня его утверждения направляется в Правительство Красноярского края.

15. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения Генплана, вправе его оспорить в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к Главе Района с предложениями о внесении изменений в Генплан.

17. Внесение изменений в Генплан осуществляется в соответствии с ч.ч.2 – 12 настоящей статьи.

**Ст. 13 Особенности согласования проекта Генплана**

1. Проект Генплана подлежит согласованию в порядке, установленном Правительством РФ, в случае, если предложения, содержащиеся в таком проекте, предполагают изменение существующих или планируемых в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации границ земель лесного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках.

2. Проект Генплана подлежит согласованию с Правительством Красноярского края, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или планируемых в соответствии со Схемой территориального планирования Красноярского края границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий краевого значения, границ земельных участков, находящихся в собственности Красноярского края, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства поселкового значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории Красноярского края.

3. Проект Генплана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Поселением в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких населенных пунктов.

4. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 – 3 настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта Генплана.

5. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, направляет представленный на согласование проект Генплана на государственную экспертизу, осуществляемую в порядке, предусмотренном статьей 29 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

6. Срок согласования проекта Генплана составляет три месяца со дня его направления Главой Района на согласование в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, Правительство Красноярского края, органы местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Поселением.

7. В случае, если заключения на проект Генплана не поступают в установленный срок Главе Района от указанных в настоящей статье органов, данный проект считается согласованным с такими органами.

8. Заключения на проект Генплана могут содержать положения о согласии или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или нескольких указанных в настоящей статье органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом Генплана с обоснованием принятого решения, Глава Района в течение тридцати дней со дня окончания установленного срока согласования проекта Генплана принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

9. По результатам работы согласительная комиссия представляет Главе Района:

1) документ о согласовании проекта Генплана и подготовленный для утверждения проект Генплана с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) по несогласованным вопросам.

10. Указанные в части 9 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта Генплана материалов по несогласованным вопросам, в том числе путем их отображения на соответствующей карте (схеме) в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования;

2) план согласования указанных в пункте 1 настоящей части вопросов после утверждения Генплана путем подготовки предложений о внесении в такой Генплан соответствующих изменений.

11. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, Глава Района вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта Генплана в Совет или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

**Ст. 14 Реализация Генплана**

1. Реализация Генплана осуществляется на основании плана реализации Генплана, который утверждается Главой Района в течение трех месяцев со дня утверждения Генплана.

2.. В плане реализации Генплана содержатся:

1) решение о подготовке проекта Правил или о внесении в них изменений;

2) сроки подготовки документации по планировке территории Поселения для размещения объектов капитального строительства поселкового значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства городского значения;

4) финансово-экономическое обоснование реализации Генплана.

**Часть V Подготовка документации по планировке территории Поселения**

**Ст. 15 Назначение и виды документации по планировке территории Поселения**

1. Подготовка документации по планировке территории Поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

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

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, обязательным условием является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку, отраженных в проектах межевания данных земельных участков.

5. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

**Ст. 16 Проект планировки территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры – микрорайонов, кварталов и других планировочных единиц городской 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) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

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

2) положения о размещении объектов капитального строительства поселкового значения, а также о характеристиках планируемого развития территории Поселения, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

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

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

1) схему расположения элементов планировочной структуры;

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

3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

5) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

6) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

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

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

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

8. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным Кодексом, а также законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края

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

10. Проекты планировки разрабатываются с обязательным учетом:

1) размещения индивидуальных жилых домов с учетом инсоляции жилых помещений и противопожарных разрывов между всеми строениями на территории земельного участка, на котором размещены индивидуальные жилые дома;

2) размещение рекламы в местах, где ее размещение не создает опасности для жизни и здоровья граждан и не нарушает законных прав юридических и физических лиц;

3) размещения полустационарных архитектурных форм не ближе 500 метров от мест размещения в зданиях – объектах капитального строительства предприятий с видами деятельности, аналогичными видам деятельности, организаций, использующих для своей деятельности эти полустационарные архитектурные формы.

**Ст. 17 Проекты межевания территорий**

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

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства поселкового значения.

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

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

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

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

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

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства поселкового значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

**Ст. 18 Градостроительные планы земельных участков**

1. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются для застроенных или предназначенных для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков.

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

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

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

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

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

5. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации.

**Ст. 19 Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории Поселения принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти красноярского края, органами местного самоуправления.

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

3. Органы исполнительной власти Красноярского края обеспечивают подготовку документации по планировке территории Поселения на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства краевого значения.

4. Органы местного самоуправления Района обеспечивают подготовку документации по планировке территории Поселения на основании Схемы Района, если ею предусмотрено размещение объектов капитального строительства местного значения или объектов капитального строительства на межселенных территориях, а также на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий.

5. Органы местного самоуправления Района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании Генплана, Правил.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Красноярского края в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе Района, по территории Поселения которого принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 9 настоящей статьи.

9. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

10. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Красноярского края или органы местного самоуправления, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 9 настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

11. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

12. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

13. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Красноярского края, органом местного самоуправления Района, подготовка указанной документации должна осуществляться применительно к территории в границах предусмотренных документами территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

14. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Красноярского края, органы местного самоуправления в течение тридцати дней осуществляют проверку подготовленной на основании их решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 12 настоящей статьи. По результатам проверки указанные органы в течение семи дней принимают решение о направлении такой документации соответственно в Правительство Российской Федерации, Правительство Красноярского края, главе местной администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

15. Особенности подготовки документации по планировке территории Поселения, разрабатываемой на основании решения Главы Района, устанавливаются статьей 20 настоящих Правил.

16. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Красноярского края, органами местного самоуправления Района, утверждается соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Красноярского края, Главой Района в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

17. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Красноярского края, Главой Района, направляется Главе Района, применительно к Поселению, которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

18. Глава Района обеспечивает опубликование указанной в части 17 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки и межевания) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Района в сети "Интернет".

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

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

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

22. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Района.

**Раздел II Положение о подготовке документации по планировке территории Поселения органами местного самоуправления Района**

**Ст. 20 Особенности подготовки документации по планировке территории Поселения на основании решения органов местного самоуправления Района**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории Поселения принимается Главой Района по инициативе Управления, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

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

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

4. Управление осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч.8, ст.19 настоящих Правил. По результатам проверки Управление принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

6. Глава Района с учетом протоколов 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 Управление на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки и 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 может размещаться на официальном сайте Района в сети "Интернет".

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

9. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Управление с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 – 8 настоящей статьи, не требуется. Управление в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Управление предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

10. В случае, если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась Управлением на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного и Земельного Кодексов Российской Федерации. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

**Раздел III Положение о внесении изменений в Правила**

**Ст.21. Порядок внесения изменений в Правила**

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

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

1) несоответствие Правил Генплану, возникшее в результате внесения в Генплан изменений;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления Района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях Поселения;

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

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

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

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

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

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

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

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

**Раздел IV Положение об изменении недвижимости**

**физическими и юридическими лицами**

**Часть I Общие положения**

**Ст. 22 Порядок изменения недвижимости физическими и юридическими лицами**

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

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

**Часть II. Зональные согласования**

**Ст. 23 Понятие и виды зонального согласования**

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

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

Свидетельство должно содержать информацию о:

1) реквизитах акта Главы Района о предоставлении зонального согласования;

2) видах зонального согласования;

3) действии акта Главы Района по времени и кругу лиц.

3. Получение зонального согласования является необходимым для осуществления любых изменений объектов недвижимости, за исключением изменений видов использования недвижимости в рамках разрешенных видов ее использования и таких видов строительных изменений недвижимости, как текущий ремонт, переустройство и перепланировка, замена оборудования (кроме случаев, когда это снижает уровень безопасности данного объекта), внутренние отделочные работы, иные изменения, не влекущие за собой изменения строительных параметров данного объекта.

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

5. Зональное согласование осуществляется до получения разрешения на строительство.

6. Зональное согласование подразделяется на следующие виды:

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

- зональное согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости – это выдача владельцу недвижимости официального разрешения в виде зонального свидетельства, разрешающего отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости.

7. Зональное согласование теряет свою силу, если строительство, реконструкция объекта недвижимости не начинается в течение двух лет после его выдачи.

8. Заявление на получение зонального согласования подается в форме, установленной Комиссией, и должно содержать:

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

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

9. За подачу заявления на получение зонального согласования взимается плата, установленная в соответствии с действующим законодательством и зачисляемая в местный бюджет.

**Ст. 24 Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в зональном согласовании условно разрешенного вида использования недвижимости (далее – зонального согласования), направляет заявление о зональном согласовании в Комиссию.

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

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

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении зонального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте Района в сети "Интернет".

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

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

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

**Ст. 25 Порядок предоставления зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости**

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

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

3. Заинтересованное в получении зональных согласований отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого согласования.

4. Вопрос о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Правилами и Уставом Района. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого согласования.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении зонального согласования, отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого согласования или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Района.

6. Глава Района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения.

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

**Раздел V Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Ст. 26 Общие положения**

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

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

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

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

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

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

1) общественные дискуссии, проводимые в помещениях избирательных округов по выборам в органы местного самоуправления Района в нерабочее время;

2) подача предложений в письменном виде в адрес Комиссии:

* по почте;
* по электронной почте;
* по факсу;
* на официальный сайт Района в сети «Интернет».

7. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит мотивированные заключения, на основе которых выносит рекомендации для Главы Района.

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

9. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется настоящими Правилами и может уточняться и дополняться нормативными правовыми актами Совета в соответствии с Уставом Района.

**Ст. 27 Публичные слушания по проектам Генплана**

1. Публичные слушания по проектам Генплана проводятся на всей территории Поселения. При внесении изменений в Генплан публичные слушания проводятся на территориях, в отношении которых предлагается внесение изменений в Генплан.

2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Генплана или сути вносимых в него изменений Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Генплана, выступления представителей органов местного самоуправления Района, разработчиков проекта Генплана или вносимых изменений на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3. Участники публичных слушаний по проектам Генплана или по внесению в него изменений вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генплана или вносимых в него изменений, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Глава Района с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом Генплана или вносимыми в него изменениями и направлении их в Совет;

2) об отклонении проекта Генплана или вносимых в него изменений и о направлении их на доработку.

5. Срок проведения публичных слушаний по проекту Генплана или по вносимым в него изменениям с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев.

**Ст.28 Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений**

1. Публичные слушания по проекту Правил проводятся на всей территории Поселения.

2. При внесении изменений в Правила, публичные слушания по этим изменениям проводятся на территориях, в отношении которых предлагается внесение изменений.

3. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Района решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил или по внесению в них изменений составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

**Ст. 29 Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территориях, применительно к которым осуществляется подготовка проектов планировки и проектов межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Срок проведения упомянутых в этой статье слушаний со дня оповещения жителей Поселка о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев.

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

**Ст. 30 Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

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

**Ст. 31 Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства**

1. Вопрос о согласовании отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами и Уставом Района. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

2. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 Района.

3. Глава Района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 2 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения.

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

**Раздел VI. Процедуры реализации Правил**

**Часть I Права использования и строительного изменения объектов недвижимости**

**Ст. 32 Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права.**

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

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

- расположены в створе красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно - технических коммуникаций;

- имеют виды использования, не входящие в число разрешенных или условно разрешенных для соответствующих территориальных зон;

- имеют предельные параметры разрешенного строительства меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота или этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка), установленных Правилами для соответствующих территориальных зон.

**Ст. 33 Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

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

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

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

**Часть II Процедуры переходного периода по формированию земельных участков**

**Ст.34 Применение процедур переходного периода**

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

Ст. 35 Назначение и содержание действий по формированию земельных участков

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

- разрешенных видов их использования;

- параметров разрешенного строительства;

- границ земельных участков.

2. Указанные действия создают основания для введения в Поселении системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования его территории, при которой проектирование и строительство объектов недвижимости осуществляют лица, имеющие на нее прошедшие государственную регистрацию права.

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

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

5. Ограничения предельных параметров разрешенного строительства в различных территориальных зонах, выделенных в Схеме зонирования, разрабатываются в переходный период по инициативе Главы Района за счет средств городского бюджета и (или) средств заинтересованных лиц путем соответствующих аналитических и экспериментальных проектных работ с учетом настоящих Правил, а также утвержденной градостроительной документации.

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

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

8. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными проектами планировки частей территории Поселения и проектами межевания земельных участков.

9. Состав материалов проектов планировки, порядок их разработки, согласования и утверждения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и в части, не противоречащей ему, «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003, принятый и введенный в действие Постановлением Госстроя России от 29.10.2002г. за N150), другими нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости.

Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, Генплана, устанавливаются настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

До утверждения подготовленных проектов планировки в обязательном порядке проводятся их публичные слушания в соответствии с Уставом Района и настоящими Правилами.

10. В переходный период до завершения действий, указанных в части 1 настоящей статьи, земельные участки (кроме земельных участков, предназначенных для жилищного строительства) могут формироваться на индивидуальной основе по процедурам предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

11. Органы местного самоуправления Района принимают нормативные правовые акты, регламентирующие порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости, посредством проектов планировки и проектов межевания территории Поселения.

**Часть III Требования к размещению отдельных видов объектов**

**Ст. 36 Размещение индивидуальных жилых домов**

Размещение индивидуальных жилых домов производится с учетом инсоляции жилых помещений и противопожарных разрывов между всеми строениями на территории земельного участка – места расположения индивидуального жилого дома.

**Ст. 37 Размещение объектов рекламы**

Размещение объектов рекламы производится в местах, где ее размещение не создает опасности для жизни и здоровья граждан и не нарушает законных прав юридических и физических лиц.

**Глава II Градостроительные регламенты**

**Раздел I. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных в Схеме зонирования Поселения, их кодовые обозначения**

**Ст. 38 Общая часть**

Данные градостроительные регламенты разработаны для всех населенных пунктов Поселения и для застроенных или подлежащих застройке межселенных территорий Поселения.

**Ст. 39 Зона «Жилая усадебная застройка» (Ж1-1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- социальное обслуживание (код 3.2); в части размещения отделений почты и телеграфа;

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

- культурное развитие (код 3.6);

- магазины (код 4.4);

- религиозное использование **(код 3.7);**

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения фельдшерских пунктов, аптек.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- устройство парковочных карманов для автомашин, при соблюдении санитарных разрывов до жилых зданий.

Условно разрешенные виды использования:

- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения домов престарелых, социальных центров;

- культурное развитие (код 3.6) в части размещения клубов, библиотек;

- общественное питание **(код 4.6);**

- спорт (код 5.1) в части размещения оздоровительных центров.

На приусадебном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативно-техническими требованиями;

- размещение открытой стоянки для автомобиля;

- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов и др.);

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – до 3-х этажей включительно;

- площадь приусадебных земельных участков – от 800 до 1500 м2, включая площадь застройки, на одну квартиру;

- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,3;

- коэффициент застройки не более - 0,3;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,7;

- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;

- обеспечение расстояния от одно-двух-четырех квартирных жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями от 6м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

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

- размещение хозяйственных построек, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м;

- размещение дворовых туалетов – от 8 до 10 м;

- обеспечение минимального расстояния от основного строения до границ соседнего участка не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

- обеспечения величины отступа от красной линии до линии регулирования застройки не менее 3 метров;

- грузоподъемность автомобиля - не более 1,5 тонн;

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

**Ст. 40 Зона «Жилая блокированная застройка» (Ж1-5)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- социальное обслуживание (код 3.2); в части размещения отделений почты и телеграфа;

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

- культурное развитие (код 3.6);

- магазины (код 4.4);

- религиозное использование (код 3.7);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения фельдшерских пунктов, аптек.

**Условно разрешенные виды использования:**

- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения домов престарелых, социальных центров;

- культурное развитие (код 3.6) в части размещения клубов, библиотек;

- общественное питание (код 4.6);

- спорт (код 5.1) в части размещения оздоровительных центров.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машиноместа на индивидуальный участок;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;

- площадь придомовых земельных участков – от 100 до 200 кв. м, включая площадь застройки, на одну квартиру;

- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,5;

- коэффициент застройки не более - 0,5;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,5;

- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;

- расстояние от одно-, двух-, трех-, четырех квартирных жилых домов и хозяйственных построек на придомовом земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

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

- расстояние от основного строения до границ соседнего участка - не менее 3-х метров– не менее 1 м.;

- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров.

**Ст. 41** **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения отделений почты и телеграфа, отделений связи;

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения фельдшерских пунктов, аптек и аптечных магазинов;

- культурное развитие (код 3.6) в части размещения домов культуры, библиотек, кинозалов, площадок для празднеств и гуляний;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) в части размещения объектов, 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);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 150 кв.м.;

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

**Условно разрешенные виды использования:**

- общественное питание (код 4.6);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения амбулаторно-поликлинических учреждений общей площадью не более 600 кв.м;

- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) в части размещения станций скорой медицинской помощи;

- спорт (код 5.1) в части размещения спортзалов, залов рекреации (с бассейном или без бассейна);

- культурное развитие (код 3.6) в части размещения залов, клубов многоцелевого и специализированного назначения с ограниченным временем работы;

- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения домов престарелых, социальных центров;

- религиозное использование (код 3.7);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- хозяйственные постройки;

- во дворах при необходимости (в зависимости от степени благоустройства дома), дворовые туалеты;

- коллективные овощехранилища и ледники;

- сады, огороды, палисадники;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, полуподземные, подземные);

- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- киоски, лоточная торговля, временные архитектурные формы розничной торговли и обслуживания населения;

- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- парковки перед объектами коммерческих видов использования;

- гостевые парковки из расчета 1 машиноместа на 2 участка.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность размещенных многоквартирных жилых домов, без прилегающих приусадебных участков для каждой квартиры, с одним входом с улицы для всего дома – не выше 2-х этажей;

- площадь общего земельного участка на один дом - не менее 400 кв.м;

- площадь огородных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности из расчета на каждую квартиру – от 150 кв.м до 400кв.м;

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

- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,54;

- коэффициент застройки не более - 0,27;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,73.

**Ст.** **Зона застройки средне этажными жилыми домами (Ж3)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

- культурное развитие (код 3.6);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- бытовое обслуживание (код3.3), предусматривающее также ремонт бытовой техники, обуви и иных товаров бытового потребления;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), предусматривающее также размещение аптек и аптечных магазинов, травмотологических пунктов;

- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.1) в части размещения станций скорой помощи);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

- спорт (код 5.1) в части размещения бассейнов, залов рекреации с бассейнами или без бассейнов, бань, фитнесс-центров, спортзалов, спортклубов, теннисных кортов, спортивных площадок, иных оздоровительных объектов;

- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения отделений почты, связи, телеграфа, телефонных станций;

- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 400 кв.м;

- обеспечение научной деятельности (код 3.9) в части размещения архивов, информационных центров;

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

**Условно разрешенные виды использования:**

- религиозное использование (код 3.7);

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1), а также многоуровневые многоэтажные надземные гаражи для легковых автомобилей;

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) – в части размещения отдельно стоящих супермаркетов, торгово-развлекательных центров;

- общественное питание (код 4.6) в части размещения кафе, ресторанов, баров, закусочных, столовых;

- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения домов для престарелых, социальных центров.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;

- гаражи, встроенные в жилые дома;

- жилищно-эксплутационные и аварийно-диспетчерские службы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;

- площадки для выгула собак;

- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и ком**мерче**ских видов использования;

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;

- общественные туалеты.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- высота зданий – до 5 этажей включительно;

- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,66;

- коэффициент застройки не более - 0,22;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,78.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

**Ст. 43 Зона «Жилая садоводства и дачного хозяйства» (Ж1-4)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- ведение садоводства (код 13.2);

- ведение огородничества;

- ведение дачного хозяйства (код 13.3);

- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения отделений почты, связи, телеграфа, телефонных станций;

- коммунальное обслуживание (код 3.1).

**Условно разрешенные виды использования:**

- для ведения личного подсобного хозяйства.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- дворовые постройки (мастерские, сараи, парники, теплицы, бани, оранжереи и др.);

- индивидуальные гаражи встроенные в жилой дом, пристроенные, отдельно стоящие, индивидуальные парковки на придомовом участке;

- устройство колодцев, иных водозаборов локального пользования;

- емкости для хранения воды;

- сооружение противопожарных водоемов.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность садовых и дачных домов – не более двух этажей;

- площадь земельных участков, используемых для ведения садоводства и огородничества - от 0,03 га до 0,15 га;

-расстояния от границ соседнего участка до основных строений – не менее 3м, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки, отдельно стоящего гаража – не менее 1м;

- ширина улиц и проездов в красных линиях для улиц - не менее 15 м;

- ширина улиц и проездов в красных линиях для проездов - не менее 9 м;

- минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м;

- ширина проезжей части для улиц - не менее 7,0 м;

- ширина проезжей части для проездов - не менее 3,5 м.

**Требуется**:

Соответствие расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений требованиям технических регламентов.

**Ст. 44 Зона «Административно – деловая» (О1-1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- общественное управление (код 3.8);

- обеспечение научной деятельности (код 3.9);

- культурное развитие (код 3.6);

- магазины (код 4.4);

- общественное питание (код 4.6);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- гостиничное обслуживание (код4.7);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- социальное обслуживание (код 3.2);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- банковская и страховая деятельность (код 4.5);

- деловое управление (код 4.1), предусматривающая также размещение издательств, офисов, агентств;

- спорт (код 5.1);

- развлечения (код 4.8);

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – (код 4.2);

**-** религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов;

- отдых (рекреация) в части размещения парков, скверов, бульваров (код 5.0);

**Условно разрешенные виды использования:**

**-** религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов;

- жилая застройка, предусматривающая также размещение общежитий (код 2.0);

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), предусматривающие также размещение автосервисных центров, аукционов;

- рынки (код 4.3);

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1), а также многоуровневые многоэтажные надземные гаражи для легковых автомобилей;

- склады (6.9);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), предусматривающее также размещение аптек и аптечных магазинов, травмотологических пунктов;

- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- многоуровневые подземные гаражи-стоянки;

**- общественные туалеты;**

- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.п).

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

**-** размеры земельных участков - определяются по нормативам в зависимости от вместимости объекта общественно-делового обслуживания;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 6,0 метров;

- санитарные разрывы до жилых зданий - 50 метров для:

физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест, предприятий, имеющих торговую площадь более 1000 кв.м (а именно - отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров с приобъектной автостоянкой вместимостью до 300 м/м; для предприятий, занимающих меньшие торговые площади, размер разрыва устанавливается при надлежащем обосновании), отдельно стоящих комбинатов бытового обслуживания (отделов диспетчерских служб, ремонта бытовой техники, часов, обуви и т.д.), крытых отдельно стоящих физкультурно-оздоровительных комплексов, спортклубов, открытых спортивных площадок, культурно-досуговых и развлекательных центров, культовых объектов;

- расстояние между зданиями - от 6м до 15м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий.

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

**Требуется:**

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

**Ст. Зона «Учреждений здравоохранения» (О1-2)**

**Основные виды разрешенное использование:**

**-** амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), предусматривающее также размещение аптек и аптечных магазинов, травмотологических пунктов;

- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), а также научно-исследовательские, лабораторные корпуса;

- санаторная деятельность (код 9.2.1) в части размещения профилакториев;

- коммунальное обслуживание (код 3.1).

**Условно разрешенные виды использования:**

- санаторная деятельность (код 9.2.1) в части размещения профилакториев;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- парковки;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- зеленые насаждения;

-инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.п.).

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- расстояние от лечебных корпусов от красной линии застройки - не ближе, чем в 30 метрах, от жилых зданий – не ближе, чем в 30-50 метрах;

- расстояние от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - не ближе 40 м.

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

**Требуется:**

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

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

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

- твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны.

**Запрещается:**

**-** уменьшениеразмеров предоставленных земельных участков для больничных, оздоровительных комплексов и использование их территорий не по назначению;

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

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП напряжением выше 110 кв над территорией зоны.

**Ст. 46 Зона «Учебных учреждений» (О1-3)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) – для сельских поселений;

**-** амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), предусматривающее также размещение аптек и аптечных магазинов, травмотологических пунктов.

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);

- спорт (код 5.1) в части размещения бассейнов, залов рекреации с бассейнами или без бассейнов, бань, фитнесс-центров, спортзалов, спортклубов, теннисных кортов, спортивных площадок, иных оздоровительных объектов;

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), в том числе и отделения, участковые пункты полиции, объекты пожарной охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

- развлечения (код 4.8) в части размещения клубов, танцзалов, дискотек;

- общественное питание (код 4.6) в части размещения столовых, кафе, экспресс-кафе, буфетов;

- бытовое обслуживание (код 3.3) в части размещения приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, парикмахерские;

- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 400 кв.м;

**-** амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), предусматривающее также размещение аптек и аптечных магазинов, травмотологических пунктов;

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- жилая застройка (код 2.0) в части объектов для проживания студентов и преподавателей;

- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения отделений почты, связи, телеграфа, телефонных станций.

**Вспомогательные виды условно разрешенного использования:**

- общественные туалеты;

- парковки;

- киоски, лоточная торговля, малые архитектурные формы розничной торговли и обслуживания населения;

- подземные, многоуровневые и открытые автостоянки.

**Требуется:**

- функциональное зонирование территории.

**Запрещается:**

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

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

**Ст.47 Зона «Производственные предприятия III класса опасности» (П1-2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных и коммунально-складских объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 300 метров;

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных и коммунально-складских объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров;

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных и коммунально-складских объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров;

- деловое управление (код 4.1), предусматривающая также размещение издательств, офисов, агентств;

- обеспечение научной деятельности (код 3.9) в части размещения проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций, связанных с деятельностью предприятий;;

- склады (код 6.9) в части размещения коммунально-складских объектов с размерами санитарно-защитных зон не более 300 метров и требующих большегрузного или железнодорожного транспорта;

- автомобильный транспорт (код 7.2);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- обслуживание автотранспорта (код 4.9), а также автобусные парки, троллейбусные, трамвайные парки;;

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);

- железнодорожный транспорт (код 7.1);

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1), а также гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), в том объекты пожарной охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

**-** амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), предусматривающее также размещение аптек и аптечных магазинов, травмотологических пунктов;

- бытовое обслуживание (код 3.3;

- общественное питание (код 4.6);

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения профессионально-технических учебных заведений, связанных с предприятиями зоны.

**. Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Вспомогательные виды условно разрешенного использования:**

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- нестационарные торговые объекты;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

-инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д).

**Запрещается:**

- строительство новых предприятий выше III класса опасности;

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

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

**Ст.48 Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса опасности» (П1-3)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров;

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров;

- обеспечение научной деятельности (код 3.9) в части размещения проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций, связанных с деятельностью предприятий;;

- склады (код 6.9);

- обеспечение научной деятельности (код 3.9);

-деловое управление (код 4.1), а также офисы, конторы, административные службы;

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- магазины (код 4.4);

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), предусматривающие также размещение автосервисных центров, аукционов;

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1), а также многоуровневые многоэтажные надземные гаражи для легковых автомобилей;

-овощеводство (код 1.3) в части размещения теплиц.

- магазины (код 4.4) в части размещения объектов оптовой, мелкооптовой торговли и розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

**Условно разрешенные виды использования:**

- банковская и страховая деятельность (код 4.5);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- магазины (код 4.4);

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения профессионально-технических учебных заведений, связанных с предприятиями зоны.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- парковки для легковых автомобилей;

- пожарная часть;

- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д).

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Запрещается:**

- строительство предприятий и коммунальных объектов выше IV и V класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

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

**Ст. 4****9 Зона «Рекреационная» (Р-1)**

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных сельских территорий с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: парками, скверами, выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%.

**Основные виды разрешенное использование:**

- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части:

* организации ежедневного и еженедельного массового кратковременного отдыха пассивного и активного характера в парках, скверах;
* проведения благоустройства и обустройства территории с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций;
* организации специализированных парков и садов (детских, спортивных, выставочных, зоологических и др.);
* спорт (код 5.1) в части:
* строительства спортивно-развлекательных комплексов при сохранении нормативной степени озеленения, спортплощадок, открытых эстрад, танцплощадок, залов игровых автоматов, аттракционов и др.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- нестационарные объекты розничной торговли, общепита и бытового обслуживания;

- хозяйственные сооружения и коммунальные объекты обслуживания рекреации.

**Запрещается:**

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

**Ст. 50 Зона «Рекреационная лесопарковая» (Р-2)**

Данная территориальная зона включает в себя городские леса, лесопарки.

**Основные виды разрешенного использования:**

- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части:

- организации кратковременного, массового, организованного и самодеятельного отдыха населения с допустимой рекреационной нагрузкой:

на участках леса массового организованного отдыха – до 30 чел/га;

на участках леса массового самодеятельного отдыха – до10 чел/га;

- размещения объектов и их комплексов для культурно-массовых и спортивных мероприятий для населения различных возрастных групп;

- прокладки дорожно-тропиночной сети;

- проведения мероприятий по благоустройству лесопарка - устройство укрытий и навесов от дождя, питьевых источников, подходов к водоемам и др.

**Условно разрешенные виды использования:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1).

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- нестационарные объекты розничной торговли, общепита и бытового обслуживания, пунктов проката инвентаря, медицинского обслуживания, связи и др;

- строительства вспомогательных сооружений хозяйственного назначения по обслуживанию объектов рекреации (автопарковок, мусоросборников, туалетов и др.);

- мобильные средства обслуживания, свободно перемещающиеся по лесопарку, охватывающие места неорганизованного массового отдыха и участки сезонного использования.

**Запрещается:**

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

- дачное и жилищное строительство;

- вырубка любых зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

**Ст. 51 Зона «Ландшафтная» (Р-5)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части:

- сохранения озелененных и восстановления нарушенных территорий и других природных объектов в городе с учетом их оздоровительного эффекта, санитарно-гигиенических и средообразующих функций;

- организации лесопитомников;

- создание лесопосадок и иных зеленых насаждений;

- проведение восстановительных работ, благоустройства**.**

**Условно разрешенные виды использования:**

- сельскохозяйственное использование (код 1.0).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- лесореконструктивные выборочные рубки;

- объекты для поддержания основных функций зоны.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Запрещается:**

- производственные, складские здания и сооружения, оказывающие вредное воздействие на окружающую среду;

- жилые дома;

- крупные коммуникационные объекты, нарушающие целостность ландшафта и препятствующие обеспечению его функций;

- неконтролируемые рубки, сведение лесных угодий под строительство.

**Ст.52 Зона «Ландшафтная защитная» (Р-6)**

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- охрана природных территорий (код 9.1) в части:

- озеленения многолетними деревьями и кустарниками;

- благоустройства территории;

- создания питомников, оранжерей и других объектов для обеспечения озеленения.

**Условно разрешенные виды использования:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части прокладки инженерных и транспортных коммуникаций.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Запрещается:**

- неконтролируемые рубки;

- сведение озелененных участков под строительство;

- жилищное и дачное строительство;

- садово-огородное хозяйство.

**Ст. 53 Зона «Ландшафтная рекультивации» (Р-8)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- недропользование (код 6.1) в части проведение работ по рекультивации карьеров:

- посадка зеленых насаждений;

- создание питомников различных пород деревьев и кустарников.

**Условно разрешенные виды использования:**

- недропользование (код 6.1) в части проведение работ по рекультивации карьеров:

- использование в качестве золоотвалов по специальному согласованию в соответствии с проектом рекультивации для заполнения карьеров.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Ст. 54 Зона сельскохозяйственного использования (Сх1-1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- растениеводство (код 1.1);

- животноводство (код 1.7);

- птицеводство (код 1.10);

- ведение садоводства (код 13.2);

- ведение дачного хозяйства (код 13.3).

**Условно разрешенные виды использования:**

- магазины (код 4.4).

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- рынки (код 4.3).

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Вспомогательные** **виды разрешенного использования:**

- хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием данной зоны.

Запрещается:

- строительство любых зданий и сооружений, за исключением разрешенных и условно разрешенных;

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;

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

**Ст. 55 Зона «Кладбище действующее» (Сп1-1)**

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- ритуальная деятельность (код 12.1) в части:

- размещения кладбищ;

- создания и охраны новых мест погребения;

- содержания и охраны созданных мест погребения;

- размещения соответствующих культовых сооружений;

- создания и размещения иных объектов ритуального назначения.

- деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий комплекса похоронного обслуживания, обеспечивающих управление эксплуатацией кладбищ, проведение гражданских и религиозных обрядов;

**Условно разрешенные виды использования:**

- ритуальная деятельность (код 12.1) в части размещения крематориев;

**-** религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов;

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий по производству похоронных принадлежностей.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- зеленые насаждения;

- проезды;

- элементы благоустройства территорий.

- инженерные коммуникации.

**Требуется:**

- охрана мест захоронения;

- разработка проекта планировки территории;

- озеленение и благоустройство территории;

- наличие транспортно-пешеходной сети, обеспечивающей необходимые проходы и проезды.

**Запрещается:**

- создание новых мест погребения не в соответствии с проектом планировки территории.

**Ст. 56 Зона «Свалки, отстойники» (Сп1-4)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- специальная деятельность (код 12.2), в части размещения:

- мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов;

- скотомогильников;

- полигонов для обезвреживания, захоронения и сортировке бытового мусора и отходов, отходов промышленного производства, мест сбора вещей для их вторичной переработки

- крематориев;

- отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха;

- объектов по вторичному использование складируемых отходов для производственных нужд;

- зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций.

**Условно разрешенные виды использования:**

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

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Требуется:**

- организация мониторинга и мероприятий по предотвращению загрязнения почв и подземных вод вредными веществами;

- рекультивация отработанных участков свалок, отвалов и других мест для складирования отходов с последующим озеленением, сельскохозяйственным использованием под технические культуры;

- обеспечение санитарно - защитных зон.

**Запрещается:**

- строительство жилых и общественных зданий, водозаборных сооружений, рекреационных и других объектов, не связанных с основной функцией зоны;

- торговые и заготовительные объекты, а также объекты, связанные с пищевой и фармацевтической промышленностью.

**Ст. 57 Зона «Скотомогильники» (Сп1-5)**

Скотомогильники и биотермические ямы, принадлежащие организациям, эксплуатируются за их счет (пункт в редакции, введенной в действие с 7 октября 2007 года приказом Минсельхоза России от 16 августа 2007 года N 400, - см. предыдущую редакцию). Ответственность за устройство, санитарное состояние и оборудование скотомогильника (биотермической ямы) в соответствии с настоящими Правилами возлагается на местную администрацию, руководителей организаций, в ведении которых находятся эти объекты.

**Основной вид разрешенного использования:**

- специальная деятельность (код 12.2) в части размещения и строительства скотомогильников (биотермических ям);

**Условно разрешенные виды использования:**

- производственная деятельность (код 6.0), не связанная с пищевым или фармацевтическим производством - в исключительных случаях и с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора Красноярского края допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:

\* в биотермическую яму прошло не менее 2 лет;

\* в земляную яму - не менее 25 лет.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

Строительные работы допускается проводить только после дезинфекции территории скотомогильника бромистым метилом или другим препаратом в соответствии с действующими правилами и последующего отрицательного лабораторного анализа проб почвы и гумированного остатка на сибирскую язву;

- повторное использование биотермической ямы через 2 года после последнего сброса биологических отходов и исключения возбудителя сибирской язвы в пробах гумированного материала, отобранных по всей глубине ямы через каждые 0,25 м. Гумированный остаток захоранивают на территории скотомогильника в землю.

После очистки ямы проверяют сохранность стен и дна, и в случае необходимости они подвергаются ремонту.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв.м;

- уровень стояния грунтовых вод - не менее 2 м от поверхности земли;

5.4. 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.

- территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру выкапывают траншею глубиной 0,8-1,4 м и шириной не менее 1,5 м с устройством вала из вынутого грунта.Через траншею перекидывают мост;

- при строительстве биотермической ямы в центре участка выкапывают яму размером 3,0х3,0 м и глубиной 10 м. Стены ямы выкладывают из красного кирпича или другого водонепроницаемого материала и выводят выше уровня земли на 40 см с устройством отмостки. На дно ямы укладывают слой щебенки и заливают бетоном. Стены ямы штукатурят бетонным раствором. Перекрытие ямы делают двухслойным. Между слоями закладывают утеплитель. В центре перекрытия оставляют отверстие размером 30х30 см, плотно закрываемое крышкой. Из ямы выводят вытяжную трубу диаметром 25 см и высотой 3 м;

- над ямой на высоте 2,5 м строят навес длиной 6 м, шириной 3 м. Рядом пристраивают помещение для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструмен**тов;**

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Требуется:**

- приемка построенного скотомогильника (биотермической ямы) с обязательным участием представителей государственного ветеринарного и санитарного надзора с составлением акта приемки;

- удобные подъездные пути;

- устройство перед въездом на территорию зоны коновязи для животных, которых использовали для доставки биологических отходов;

- плотно закрывать крышку биотермической ямы после каждого сброса биологических отходов;

- обязательное восстановление осевших насыпей старых могил на скотомогильниках на высоту не менее 0,5 м над поверхностью земли.

- оканавливание территории скотомогильника траншеей глубиной не менее 2 м в случае его подтопления при строительстве гидросооружений или паводковыми водами и размещение вынутой земли на территории скотомогильника, а также разравнивание и прикатывание этой земли вместе с могильными курганами. Траншею и территорию скотомогильника бетонируют слоем не менее 0,4 м;

- запирать ворота скотомогильника и крышки биотермических ям на замки, ключи от которых хранят у специально назначенных лиц или ветеринарного специалиста хозяйства (отделения), на территории которого находится объект.

- ветеринарный осмотр биологических отходов перед сбросом в биотермическую яму для обеззараживания со сверкой соответствиякаждого материала (по биркам) с сопроводительными документами и проведение при необходимости патологоанатомического вскрытия трупов.

**Запрещено:**

- размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах;

- пасти скот, косить траву;

- брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его пределы.

**Ст. 58 Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- **коммунальное обслуживание (код 3.1)** в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами по обеспечению поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставлению услуг связи, отводу канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости:

- котельных;

-водозаборов;

- очистных сооружений;

- канализаций;

-насосных станций;

- водопроводов;

- линий электропередач;

- газопроводов;

- теплотрасс;

- линий связи;

- трансформаторных подстанций;

- телефонных станций;

- стоянок;

- гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники;

- зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- иных объектов капитального строительства, обеспечивающих функционирование инженерных сетей, предназначенных для предоставления коммунальных услуг.

**- энергетика (код 6.7)** в части **ра**змещения объектов энергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений), объектов электросетевого хозяйства

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сооружения, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости основных видов разрешенного использования;

- остановочные площадки;

- площадки для отстоя и разворота общественного транспорта;

- диспетчерские пункты;

- автомобильные парковки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**Раздел II. Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям**

**Ст. 59 Санитарно-защитная зона 1 «Производственных предприятий»**

**Допускается:**

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

- размещать в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий новые профильные, однотипные объекы при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

**Требуется:**

- учитывать выбросы автомагистрали, расположенной в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающую к санитарно-защитной зоне, в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

**Запрещено:**

- размещать в санитарно-защитных зонах 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, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- размещать в санитарно-защитных зонах и на территориях объектов других отраслей промышленности 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;

- рассматривать санитарно-защитную зону или какую-либо ее часть как резервную территорию объекта и использовать для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны;

- включать автомагистраль, расположенную в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающую к санитарно-защитной зоне, в ее размер.

**Ст.60 Охранная зона ЛЭП**

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

- для ЛЭП 220 Кв – 30 м;

- для ЛЭП 110 Кв – 25 м;

- для ЛЭП 35 Кв – 17 м.

**Допускается:**

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

**Запрещается:**

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- предоставление земель под огороды, сады;

- размещение сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

- размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а также складов нефти и нефтепродуктов;

- проведение работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами;

- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

**Ст.61 Санитарно-защитная зона 2 «Кладбищ»**

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

- для кладбищ площадью от 20 га до 40га – 100м;

- для кладбищ площадью от10га до 20га - 300 м;

- для кладбищ площадью 10га и менее – 100м;

- для закрытых кладбищ и сельских кладбищ - 50 м.

**Разрешается:**

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

- размещение объектов, связанных с ритуальными услугами.

**Запрещается:**

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

**Ст.62 Санитарно-защитная зона 3 «Свалок, отстойников»**

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв и воздуха. Ширина СЗЗ составляет от 300 до 1000 м.

**Разрешается:**

-захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства;

- размещение отстойников сточных вод.

**Требуется:**

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

**Запрещается:**

-размещение жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, огородов, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

**Ст.63** **Охранная зона автомобильных дорог (Придорожная полоса)**

**Требуется:**

В соответствии со СНиП 2.05.02-85 и СНиП 2.07.01 – 89\* (требованиями разд.9):

- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог общей сети I, II, III категорий не менее 100 м, до садоводческих товариществ не менее 50 м;

- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки длядорог IV категории – не менее 50м, до садоводческих товариществ – не менее 25 м.

- для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль дороги размещается полоса зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

**Ст.64 Санитарно-защитная зона 6 «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.

**Глава III. Правовые режимы территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов**

**Ст. 65 Территория улично-дорожной сети**

Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и

подразделяется на:

-коммуникационные коридоры магистральных дорог, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50-70 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

-коммуникационные коридоры магистральных улиц, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30-50 м, улицы с бульварами и открытым каналом – 50-70 м;

-коридоры улиц местного значения, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-30 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

-коридоры дорог местного значения, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

В коридорах магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;

- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;

- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридорах магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

В коридорах местных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов.

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

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

Требуется:

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

**Глава III Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты**

**Ст.66 Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 «Подземные»**

Зоны санитарной охраны водных источников устанавливаются для санитарной охраны поверхностных водных источников - ЗСО-1, подземных водных источников – ЗСО-2 и водопроводов питьевого назначения – ЗСО-3.

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

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

«ЗСО» организуются в составе **трех поясов**: **первый пояс** «строгого режима» включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала, назначением которого является **защита** места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. **Второй и третий пояса** (пояса ограничений) включают территории, предназначенные **для предупреждения** загрязнения воды источников водоснабжения.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса «ЗСО-2» группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса «ЗСО-2» допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса «ЗСО» определяется гидродинамическими расчетами.

**Мероприятия по первому поясу «ЗСО-2»**

**Требуется:**

* планировка для отвода поверхностного стока воды за пределы территории первого пояса;
* озеленение, ограждение и обеспечение охраной;
* твердое покрытие дорожек к сооружениям;

- оборудование зданий канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенных за пределами первого пояса «ЗСО» с учетом требований санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса « ЗСО» при их вывозе.

**Запрещается:**

* 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.

**Мероприятия по второму и третьему поясам «ЗСО-2»**

**Требуется:**

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, создающие опасность загрязнения водоносных горизонтов.

**Запрещается:**

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова без согласования с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса «ЗСО-2» только при условии использования защищенных подземных вод и 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.

**Дополнительные мероприятия по второму поясу «ЗСО-2»**

**Запрещается:**

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, создающие опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

**Ст.67** **Территория «Водные объекты»**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Использование водных объектов общего пользования требует обеспечение 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.

**Ст.68 Водоохранная зона**

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

2. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

4. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

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

**7. Запрещаются** в границах водоохранных зон:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), 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](consultantplus://offline/ref=23487809B04658DF7A038359CBCD32F62164CC06E35BF0627AE0BA020F43A5B2ACB7D749Z5t9F) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

8. **Допускаются в** границах водоохранных зон:

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

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

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

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

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

9. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части](#Par19) 8 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

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

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

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

15. Запрещаются в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью](consultantplus://offline/ref=91AD0905F0BE061E9381B436EED631F4BC2F6E160DEAB6CB1128718ECDE2A28A80CBEBCB81A41905q12BF) 7 настоящей статьи ограничениями:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

16. Осуществляется установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, в [порядке](consultantplus://offline/ref=91AD0905F0BE061E9381B436EED631F4B52B691E0DE9EBC119717D8CCAEDFD9D8782E7CA81A41Cq025F), установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 69. Приаэродромная территория аэродрома Шушенское

Общая граница приаэродромной территории аэродрома Шушенское образована границами первой, второй, третьей, четвертой, пятой, шестой и седьмой подзон. Территория Ильичевского сельсовета расположена в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах аэродрома Шушенское.

В границах первой подзоны запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

В границах второй подзоны запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

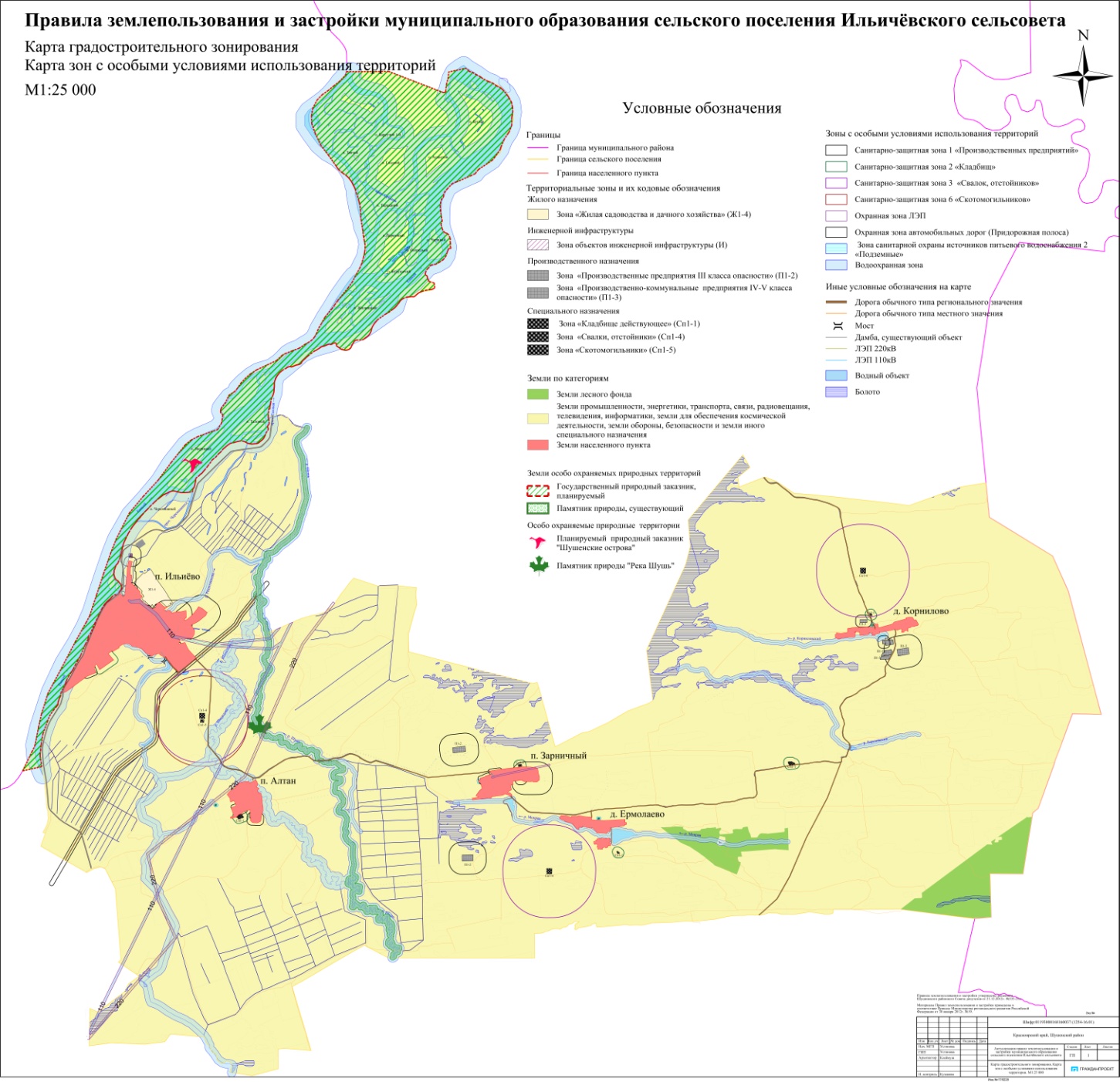
В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

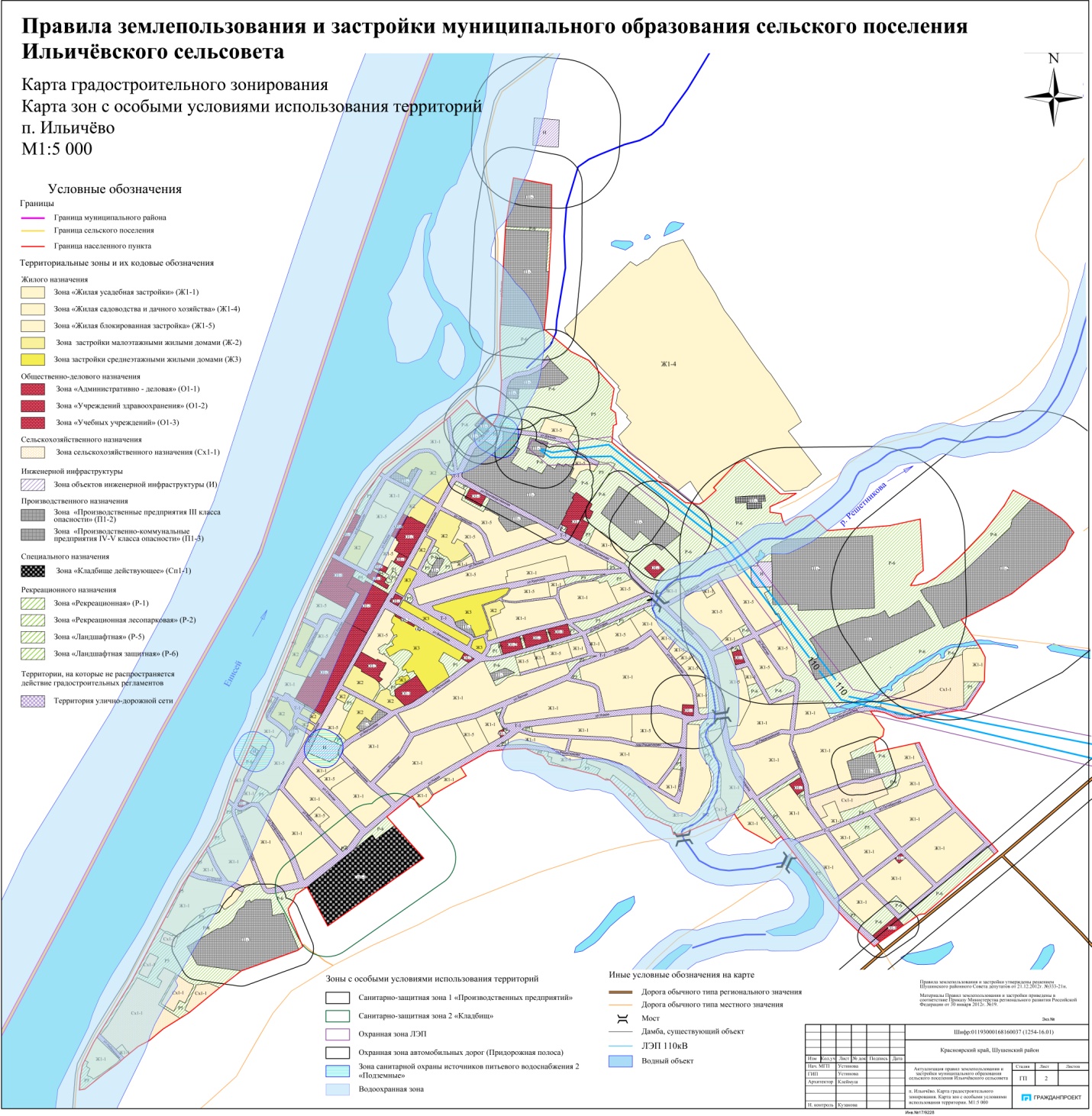
В границах седьмой подзоны, ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Регламенты использования приаэродромной территории

аэродрома Шушенское

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование подзоны | Запрещается | Требования |
| первая | размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов | Строительство и реконструкция зданий/сооружений в соответствии с видами разрешенного использования данных земельных участков |
| вторая | размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта | Строительство и реконструкция зданий/сооружений в соответствии с видами разрешенного использования данных земельных участков |
| третья | размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории | Строительство и реконструкция зданий/сооружений только после определения максимально допустимой высоты здания/сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями Приказа Минтранса России от 25.08.2015 N 262 с учетом ограничений по высоте (БСВ-1977). |
| четвертая | размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны | ОПРС  Координаты места установки антенны  МСК (геометр.) 45257.11 340242.95  Размер ограничений в зоне действия - окружность радиусом 200 м – сектор ограничения застройки 0 м  АРП  Координаты места установки антенны МСК (геометр.) 43489.22 340260.60  Размер ограничений в зоне действия - окружность радиусом 500 м – сектор ограничения застройки 0 м  Окружность радиусом 10000 м – объединённая зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны.  Размещение, строительство и сооружение ветряных турбин абсолютной высотой, превышающей 324 м с учетом лопастей в верхнем положении, на территории зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны.  - площадка в радиусе 50 м от антенны АРП должна быть ровной, свободной от массивных металлических предметов;  - площадка в радиусе 100 м от антенны АРП должна быть свободна от различных препятствий, строений, деревьев и кустарников.  КДП  Координаты места установки антенны  МСК (геометр.) 6243233.55 1037663.95  Размер ограничений в зоне действия - окружность радиусом 500 м – сектор ограничения застройки 0 м. |
| пятая | размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", не относящихся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. | Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация и ликвидация опасных производственных объектов только при выполнении всех требований Федерального закона от 21.07.1997 N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" и регистрации в государственном реестре опасных производственных объектов.  Магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами пятой подзоны.  Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС), должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определенном с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.  При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений. |
| шестая | размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. | Размещение объектов, потенциально являющихся местами скопления птиц (или сохранение существующих объектов с выявленными местами скопления птиц) на приаэродромной территории в границах шестой подзоны допустимо в случае выполнения орнитологического обследования и подготовки заключения по оценке влияния объекта на безопасность полетов, а также при подтверждении регулярного дальнейшего проведения мероприятий по предотвращению скопления птиц на объекте. |
| седьмая | размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами. | В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу Федерального закона от 01.07.2017 N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны". |

****

****

****

****

****

****