

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ВОСТОЧНО-СИБИРСКИЙ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ

Заказчик:  
Администрация Пятковского сельсовета  
Казачинского района Красноярского края

Муниципальный контракт  
№ 25  
от 28 ноября 2012 г.

**Проект**  
**«Правила землепользования и застройки**  
**муниципального образования Пятковский сельсовет**  
**(с. Пятково, д. Бобровка, д. Порог)**  
**Казачинского района Красноярского края»**

Генеральный директор

И.Д. Киндрат

Красноярск, 2012 г.

**Проект разработан авторским коллективом**

Директор по производству		Ю.А. Марченко
Главный инженер		С.А. Клюк
Начальник управления		О.В. Баранова
Заместитель начальника управления		Р.А. Кармацких
Главный специалист		Т.Ф. Коржова
Главный специалист		Д.О. Мурашов
Главный специалист		П.О. Мурашов

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>		5
<b>РАЗДЕЛ I. Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>		
Статья 1.	Основные понятия и термины, используемые в Правилах	5
Статья 2.	Органы местного самоуправления, органы администрации муниципального образования и органы, создаваемые Главой муниципального образования, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории муниципального образования	8
Статья 3.	Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки	10
Статья 4.	Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки	10
Статья 5.	Порядок утверждения правил землепользования и застройки	12
Статья 6.	Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	13
Статья 7.	Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий	13
Статья 8.	Градостроительный регламент	14
Статья 9.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
Статья 10.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	17
Статья 11.	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	17
Статья 12.	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
Статья 13.	Назначение и виды документации по планировке территории	19
Статья 14.	Проект планировки территории	20
Статья 15.	Проекты межевания территорий	21
Статья 16.	Градостроительные планы земельных участков	22
Статья 17.	Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления	22
<b>РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования</b>		
Статья 18.	Состав карты градостроительного зонирования	23
<b>РАЗДЕЛ III. Градостроительный регламент</b>		
Статья 19.	Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	25
Статья 20.	Жилые зоны – Ж	26
Статья 21.	Зона жилой усадебной застройки – Ж.1	26
Статья 22.	Зона перспективного развития – ПР	29
Статья 23.	Общественно-деловые зоны – ОД	29
Статья 24.	Зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения – ОД.1	30
Статья 25.	Зона объектов образования – ОД.2	31
Статья 26.	Зоны объектов здравоохранения – ОД.3	32

Статья 27.	Зона производственная и коммунально – складского назначения – П	33
Статья 28.	Зона производственно-коммунальных предприятий III класса опасности – П.1	33
Статья 29.	Зона производственно-коммунальных предприятий IV – V классов опасности – П.2	34
Статья 30.	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры – ИТ	35
Статья 31.	Зона рекреационная – Р	36
Статья 32.	Зона естественного ландшафта – Л	37
Статья 33.	Зоны специального назначения – СН	38
Статья 34.	Зона кладбищ – СН.1	38
Статья 35.	Зона санитарно-технического назначения – СН.2	39
Статья 36.	Зоны с особыми условиями использования территорий	39
Статья 37.	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	40
Статья 38.	Охранные зоны сетей и сооружений связи и радиодиффракции	42
Статья 39.	Придорожные полосы автомобильных дорог	42
Статья 40.	Водоохранные зоны	43
Статья 41.	Прибрежные защитные полосы	44
Статья 42.	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	44
Статья 43.	Санитарно-защитные зоны предприятий	45
Статья 44.	Санитарно-защитная зона автомобильной дороги	46
Статья 45.	Санитарно-защитная зона кладбищ	46
Статья 46.	Санитарно-защитная зона площадок компостирования твердых бытовых отходов	47
Статья 47.	Санитарно-защитная зона скотомогильников	47
Статья 48.	Зона инженерной защиты от затопления	47
Статья 49.	Зоны охраны объектов культурного наследия	47
Статья 50.	Зоны охраны объектов археологического наследия	48
Статья 51.	Особо охраняемые природные территории	49

#### **РАЗДЕЛ IV. Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты**

Статья 52.	Зона сельскохозяйственного использования - СХ	50
Статья 53.	Земли лесного фонда в собственности Российской Федерации -ЛФ	51
Статья 54.	Водные объекты -В	56

#### **РАЗДЕЛ V. Переходные положения**

Статья 55.	Порядок применения настоящих Правил	57
------------	-------------------------------------	----

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Карта градостроительного зонирования

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Пятковский сельсовет Казачинского района Красноярского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, Уставом Казачинского района и муниципального образования Пятковский сельсовет, проектом схемы территориального планирования Казачинского района, а также с учетом правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Пятковский сельсовет, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории муниципального образования Пятковский сельсовет предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчиненности, а также гражданами.

### **РАЗДЕЛ I. Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления Пятковского сельсовета**

#### **Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах**

Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

- **блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на приквартирный участок;

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

- **водоохранная зона** – территория, примыкающая к береговой линии, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

- **временный объект** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению (временная постройка, киоск, навес, другие подобные постройки);

- **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 деятельность** – деятельность по развитию территорий муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

- **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

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

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

- **дома многоквартирные малой этажности** - здания высотой до 4 этажей включая мансардный;

- **дома многоквартирные средней этажности** - здания высотой 5 - 8 этажей;

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

- **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

- **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 почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

- **землевладельцы**– лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

- **землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

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

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

- **индивидуальное жилищное строительство** – форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет;

- **коэффициент застройки** (максимальный процент застройки) – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

- **коэффициент свободных территорий** – величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка;

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

- **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;

- **малозэтажная жилая застройка** – жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

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

- **многоквартирный дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещение общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

- **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;

- **объект капитального строительства**–здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек;

- **объект некапитального строительства**–временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

- **одноквартирный жилой дом**–жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок;

- **приквартирный участок** – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

- **параметры** – количественные характеристики объектов недвижимости;

- **предельные размеры земельных участков**–максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- **подзоны** – устанавливаемые в пределах территориальных зон ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

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

- **правообладатели земельных участков**—собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы;
- **прибрежная защитная полоса** – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;
- **разрешение на строительство**—документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением случаев рассмотренных Градостроительным кодексом РФ, законодательством Красноярского края;
- **реконструкция**—изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;
- **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 Города 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;
- **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- **территории общего пользования**—территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
- **территориальные зоны**—зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- **усадебный жилой дом**—одноквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства;
- **условно разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее – условно разрешенное использование)**—рекомендуемые при выполнении определенных условий и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;
- **ширина земельного участка** – расстояние между боковыми сторонами земельного участка, измеренное посередине между лицевой и задней границами участка.

## **Статья 2. Органы местного самоуправления, органы администрации муниципального образования и органы, создаваемые Главой муниципального образования, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории муниципального образования**

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

- Пятковский сельский Совет депутатов Казачинского района Красноярского края (далее – Совет депутатов);



- Глава муниципального образования Пятковский сельсовет Казачинского района Красноярского края (далее – Глава муниципального образования);
- орган администрации Казачинского района Красноярского края, осуществляющий полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности (далее – Уполномоченный орган);
- комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Пятковский сельсовет Казачинского района Красноярского края (далее – Комиссия).

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

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

- утверждает Правила и вносит изменения в Правила, направляет проект Правил Главе муниципального образования на доработку;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования Пятковский сельсовет, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования Пятковский сельсовет.

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

- принимает решение о подготовке проекта Правил, решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила;
- принимает решение о подготовке документации по планировке территории;
- утверждает подготовленную на основании генерального плана документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;
- направляет проект Правил в Совет депутатов;
- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;
- утверждает местные нормативы градостроительного проектирования;
- утверждает состав и порядок деятельности Комиссии;
- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом муниципального образования Пятковский сельсовет, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования Пятковский сельсовет, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования Пятковский сельсовет, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования Пятковский сельсовет.

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

- обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления;
- проводит проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, схемам территориального планирования Казачинского района, Красноярского края, Российской Федерации;
- направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в Комиссию на доработку;

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

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

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

- рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

7. Администрация Казачинского района может осуществлять полномочия муниципального образования в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования Пятковский сельсовет Казачинского района только при наличии соглашения о передаче органами местного самоуправления муниципального образования осуществления части своих полномочий по вопросам местного значения органам местного самоуправления муниципального района.

### **Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки**

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории поселения, осуществляется органами самоуправления через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном действующим законодательством.

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

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Пятковского сельского Совета депутатов.

### **Статья 4. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям муниципального образования, а также к частям территорий муниципального образования, с последующим внесением в правила

землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

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

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

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

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Глава муниципального образования утверждает состав и порядок деятельности Комиссии.

7. Глава муниципального образования, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. В указанном в части 7 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

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

9. Уполномоченный орган осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Казачинского районов, схемам территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки Уполномоченный орган направляет проект правил землепользования и застройки Главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

11. Глава муниципального образования при получении от Уполномоченного органа проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

13. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

15. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

16. Глава муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## **Статья 5. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки Главе муниципального образования на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования), в сети «Интернет».

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил

землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Красноярского края, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

#### **Статья 6. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 4 и 5 настоящих Правил.

2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Казачинского района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Казачинского района изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Казачинского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) Уполномоченным органом в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории муниципального образования;

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

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

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

#### **Статья 7. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий**

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия устанавливаются (отображаются)

на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Пятковский сельсовет (приложение 1);

2. Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ муниципального образования на всей его территории.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

3. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом, схемой территориального планирования Казачинского района;
- территориальных зон, определенных действующим законодательством;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода линейных объектов;
- границам населенных пунктов в пределах муниципального образования Пятковский сельсовет;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

6. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохранных зон, определенные на основании водного законодательства, отображены на карте градостроительного зонирования.

## **Статья 8. Градостроительный регламент**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

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

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования Пятковский сельсовет;

- видов территориальных зон;

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

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

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для всех этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);

- градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков.

9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

11. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### **Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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



## **Статья 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

- 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 предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- коэффициент застройки;
- коэффициент свободных территорий;
- иные показатели.

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

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

## **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства,

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов муниципального образования Пятковский сельсовет, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Пятковский сельсовет (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Пятковского сельского Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Пятковский сельсовет (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

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

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

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

## **Статья 12. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Пятковского сельского Совета депутатов, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

### **Статья 13. Назначение и виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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, предусмотренной настоящим Кодексом, 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, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному

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

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

#### **Статья 14. Проект планировки территории**

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

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

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

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

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и 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 элемента планировочной структуры;

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

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

(в ред. Федерального закона от 21.04.2011 N 69-ФЗ)

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) 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 и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

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

### **Статья 15. Проекты межевания территорий**

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

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ 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 федерального, регионального или местного 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 градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 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 федерального, регионального или местного 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, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

### **Статья 16. Градостроительные планы земельных участков**

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

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

7) информация о технических условиях подключения 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 устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

### **Статья 17. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой муниципального образования по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключены договоры аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов муниципального образования, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

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

4. Уполномоченный орган осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки Уполномоченный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования 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 Главы муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования Пятковский сельсовет с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Уполномоченный орган направляет Главе муниципального образования 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.

8. Глава муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Уполномоченный орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

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

## **РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования**

### **Статья 18. Состав карты градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Пятковский сельсовет и зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия приведена в приложении №1 к настоящим Правилам.

2. Настоящими Правилами на территории муниципального образования Пятковский сельсовет Казачинского района устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

**1) жилые зоны (Ж):**

- а) зона жилой усадебной застройки (Ж.1);
- б) зона перспективного развития (ПЖ);

**2) общественно-деловые зоны (ОД):**

а) зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1);

- б) зона объектов образования (ОД.2);
- в) зона объектов здравоохранения (ОД.3);

**3) производственные и коммунально-складские зоны (П):**

- а) зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П.1);
- б) зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П.2);

**4) зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ);**

**5) зона сельскохозяйственного использования (СХ);**

**6) зона рекреации (Р);**

**7) зона естественного ландшафта (Л);**

**8) зоны специального назначения (СН):**

- а) зона кладбищ (СН.1);
- б) зона санитарно-технического назначения (СН.2).

**9) лесной фонд в собственности Российской Федерации (ЛФ);**

**10) водные объекты (В)**

3. На карте зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия отображены границы зон, в пределах которых действуют экологические, санитарно-эпидемиологические и прочие ограничения, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

На территории муниципального образования Пятковский сельсовет Казачинского района установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия:

**1) охранные зоны:**

- а) объектов электросетевого хозяйства;
- б) сетей и сооружений связи;
- в) придорожные полосы автомобильных дорог;
- г) водоохранные зоны;
- д) прибрежные защитные полосы;

**2) санитарно-защитные зоны:**

а) зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения

- б) предприятий III класса опасности;
- в) предприятий IV-V классов опасности;
- г) автомобильных дорог;
- д) кладбищ;
- е) площадок для компостирования твердых бытовых отходов;

**3) зоны охраны объектов культурного наследия;**

**4) зоны особо охраняемых природных территорий.**



### Раздел III. Градостроительный регламент

#### Статья 19. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования градостроительным регламентом могут быть установлены следующие:

1) при соблюдении требований действующего законодательства допускается размещение одного, двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания;

2) в жилых зонах, общественно-деловых зонах и зонах сельскохозяйственного использования объекты условно разрешенного вида использования могут занимать не более 30% территории зоны;

3) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных или пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

1) второстепенные улицы в жилой застройке (переулки), проезды, хозяйственные проезды, скотопрогоны;

2) гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта;

3) объекты и сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 30 Гкал/час, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, регулирующие резервуары, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты) коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.);

4) коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

5) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

6) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

7) объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

8) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

9) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и площадки для выгула собак;

10) зеленые насаждения;

11) общественные туалеты.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах сельского поселения Пятковский сельсовет Казачинского района предлагаются в следующем составе:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

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

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

## **Статья 20. Жилые зоны - Ж**

Жилые зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

## **Статья 21. Зона жилой усадебной застройки - Ж.1**

Зона жилой усадебной застройки включает в себя участки территории, занимаемые индивидуальными и блокированными жилыми домами с прилегающими земельными

участками.

В зонах жилой усадебной застройки допускается размещение объектов, социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- блокированные жилые дома с придомовыми участками;
- отдельно стоящие, пристроенные хозяйственные постройки на прилегающих к жилым домам земельных участках;
- детские дошкольные учреждения;
- школы общеобразовательные;
- центры детского творчества, музыкальные школы, детско-юношеские спортивные школы, спортплощадки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;
- спортивные залы, физкультурно-оздоровительные клубы, фитнес клубы, бассейны;
- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговой площадью до 100 м<sup>2</sup>;
- магазины-кулинарии, магазины-пекарни;
- объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;
- библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе;
- дома культуры, кинотеатры, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;
- отделения, участковые пункты полиции;
- стоянки для индивидуальных легковых автомобилей, в соответствии с градостроительными нормативами и санитарными нормами и правилами, надземные открытого и закрытого типов;
- трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, локальные котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, автоматические телефонные станции;
- здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
- скверы, бульвары, набережные.

### **2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- многоквартирные жилые дома;
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;
- общественные здания административного назначения;
- офисы;
- учреждения социальной защиты;
- гостиницы;
- здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;
- бани, сауны;
- культовые объекты;
- временные торговые объекты;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства, МЧС;
- объекты индивидуальной трудовой деятельности;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных.

### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- детские площадки, площадки для отдыха, занятий физкультурой с элементами озеленения;
- площадки для выгула собак;
- хозяйственные площадки;
- площадки для мусоросборников;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
- встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля;
- гостевые автостоянки;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;
- ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками, прилегающими к жилым домам и иным разрешенным объектам;
- сады, огороды, теплицы, оранжереи;
- временные сооружения для обслуживания населения (киоски, павильоны и т.п.).

#### **На приусадебном участке разрешается:**

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

#### **Примечание:**

- вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается;
- размещение выгребов местной канализации за пределами земельных участков индивидуальной жилой застройки не допускается.

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

- этажность – не более 3 этажей (включая мансарду);
- площадь земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – от 300 кв. м до 3000 кв. м;
- ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – не менее 25 м;
- для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных и блокированных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 4 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 2 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м;
- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 10 м;
- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 4 м;

- высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м;
- коэффициент застройки – не более 0,3;
- коэффициент свободных территорий – не менее 0,7;
- площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

## **Статья 22. Зона перспективного развития - ПЖ**

Зона перспективного развития выделена для обеспечения правовых условий использования территорий перспективного развития.

Зона перспективного развития включает в себя участки территории, в пределах которых не установлены границы земельных участков и которые определены в качестве резерва для размещения перспективной застройки и требуют инженерной подготовки территорий и проектной проработки.

Границы земельных участков, виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зоны перспективного развития не установлены временно и будут определены при дальнейшей разработке градостроительной документации. Размещение объектов капитального строительства в указанной зоне до утверждения соответствующей градостроительной документации не допускается.

### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- линейные объекты.

### **2. Условно разрешенные виды использования:**

- жилые дома;
- объекты социального, коммунально-бытового назначения;
- объекты торговли;
- объекты образования, детские учреждения;
- объекты здравоохранения;
- спортивно-оздоровительные объекты.

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- производственные, коммунальные и складские объекты.

## **Статья 23. Общественно-деловые зоны - ОД**

1. Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства новых объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В общественно-деловых зонах допускается размещение жилых домов, гостиниц, культовых, линейных и коммунальных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

## **Статья 24. Зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения - ОД.1**

Зона объектов административно-делового, общественного и коммерческого назначения включает в себя участки территории, предназначенные для размещения административно-деловых, общественных, культурных и коммерческих учреждений, офисов, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В зонах административно-делового, общественного и коммерческого назначения допускается размещение объектов здравоохранения, среднего профессионального образования, жилых домов, гостиниц, культовых, коммунальных и линейных объектов, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- организации и учреждения сферы управления;
- кредитно-финансовые организации, офисы;
- обменные пункты;
- предприятия связи, почтамт;
- здания и помещения агентств недвижимости;
- суд, прокуратура, нотариальная контора, юридическая консультация;
- гостиницы;
- ЗАГС, бюро ритуальных услуг;
- объекты социальной защиты;
- здания и помещения общественных организаций;
- мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;
- культовые объекты;
- здания смешанного использования с жилыми помещениями, имеющих самостоятельные выходы;
- отделения и участковые пункты милиции;
- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;
- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- открытые и крытые рынки;
- учреждения культуры и искусства;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- объекты школьного и дошкольного образования;
- выставочные павильоны, музеи, галереи;
- зрелищные, просветительские и развлекательные объекты;
- дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;
- столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;
- больничные учреждения без специальных требований к размещению, в том числе, пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики;
- аптеки;
- ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных;
- спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;
- пожарные депо;
- озелененные территории общего пользования;
- скверы, бульвары, набережные;

- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;
- трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, локальные котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, автоматические телефонные станции.

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

- многоквартирные малоэтажные жилые дома, том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (с отдельными входами со стороны улиц) и автостоянками;
- общежития, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- помещения технического обслуживания: мастерские, ремонтные мастерские;
- здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
- коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- общественные туалеты;
- объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации.

## **Статья 25. Зона объектов образования - ОД.2**

Зона объектов образования включает в себя участки территории, предназначенные для размещения учреждений образования и воспитания в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга.

В зонах объектов образования допускается размещение объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также жилых домов, коммунальных и линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

## **1. Основные виды разрешенного использования:**

- детские сады;
- общеобразовательные школы;
- учреждения среднего специального и профессионального образования;
- учебно-производственные мастерские;
- детские дома;
- библиотеки;
- компьютерные центры с интернет-кафе;
- спортивные комплексы с крытыми помещениями и открытыми площадками.

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

- организации, учреждения, управления;
- школы-интернаты;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- учреждения культуры и искусства;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- магазины;

- временные торговые объекты;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- общежития, связанные с производством и образованием;
- жилые дома для преподавателей;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- лектории;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- предприятия общественного питания;
- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения.

## **Статья 26. Зона объектов здравоохранения - ОД.3**

Зона объектов здравоохранения включает в себя участки территории, предназначенные для размещения лечебных и лечебно-профилактических учреждений.

В зонах объектов здравоохранения допускается размещение объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также коммунальных, линейных и культовых объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- больницы;
- лечебные стационары;
- диспансеры;
- родильные дома;
- станции скорой медицинской помощи;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- объекты учреждений социальной защиты;
- поликлиники общего типа;
- центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- женские консультации;
- молочные кухни;
- детские поликлиники;
- профилактории, санатории;
- объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
- амбулатории;
- центры и пункты переливания крови;
- специализированные медицинские центры;
- стоматологические поликлиники, консультативно-диагностические поликлиники, психотерапевтические поликлиники, физиотерапевтические поликлиники.

### **2. Условно разрешенные виды использования:**

- специализированные магазины медицинской техники.

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- столовые, пищеблоки;
- специализированные дома-интернаты для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;



- интернаты и жилые дома для престарелых и инвалидов;
- дома ветеранов;
- спортивные залы, бассейны, спортивные площадки;
- здания и помещения отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;
- объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
- парки, скверы, бульвары;
- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;
- культовые объекты.

### **Статья 27. Зона производственная и коммунально-складского назначения – II**

1. Производственно-коммунальные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

2. Территории в границах отвода объектов производственно-коммунальных зон, а также их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет средств собственников, владельцев, пользователей указанных объектов.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу опасности намечаемого к строительству объекта.

### **Статья 28. Зона производственно-коммунальных предприятий III класса опасности - II.1**

Зона производственно-коммунальных предприятий III класса опасности включает в себя участки территории, предназначенные для размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий III класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

#### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности;
- объекты складского назначения III класса опасности;
- оптовые базы и склады;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- предприятия автосервиса;
- трансформаторные подстанции, распределительные подстанции, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;
- линейные объекты, связанные с промышленными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- объекты торговли (кроме оптовых рынков);
- автозаправочные станции;
- административные объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности;
- открытые площадки для временной парковки автотранспорта, открытые стоянки, гаражи, гаражи-стоянки, связанные с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов;
- гаражи для личного автотранспорта граждан;
- линейные объекты, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктур III - V классов опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части.

**3. Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- культовые объекты.

**Статья 29. Зона производственно-коммунальных предприятий IV - V класса опасности - П. 2**

Зона производственно-коммунальных предприятий IV - V классов опасности (ПК.2) включает в себя участки территории, предназначенные для размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий IV-V классов опасности, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой и розничной торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В зонах производственных предприятий IV - V класса вредности допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- коммунально-складские организации;
- объекты складского назначения;
- оптовые базы и склады;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- предприятия автосервиса, гаражи, автостоянки;
- автозаправочные станции;
- трансформаторные подстанции, распределительные подстанции, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации;
- пожарные депо, объекты пожарной охраны;
- бани, прачечные;
- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;
- общественные здания административного назначения.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- объекты коммунально-бытового назначения, IV - V классов опасности;
- объекты торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров);
- автозаправочные станции;
- административные объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности;
- открытые площадки для временной парковки автотранспорта, открытые стоянки, гаражи, гаражи-стоянки, связанные с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

- гаражи для личного автотранспорта граждан;
- линейные объекты, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;
- объекты инженерной и транспортной инфраструктур III - V классов опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части.

### **3. Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- культовые объекты;
- объекты среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов IV - V классов опасности, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

## **Статья 30. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры - ИТ**

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе транспортных сооружений и коммуникаций, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

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

Зона автомобильного транспорта включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций поселкового наземного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций поселкового наземного транспорта, для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов, сооружений и коммуникаций.

Зона размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, сооружений и коммуникаций, транспорта, связи, инженерного оборудования, включая подземное пространство, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- земляные полотна с проезжей частью, обочинами, тротуарами, велосипедными дорожками, системой водоотвода и другими техническими элементами улиц и дорог;
- дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты и т.п.);
- остановочные площадки, расширения дороги, дублирующие участки дорог;
- защитные сооружения;
- пешеходные площади и площадки;
- резервные полосы для расширения проезжей части улиц, дорог, тротуаров, и

прокладки инженерных коммуникаций;

- пешеходные переходы;
- автовокзалы, автостанции;
- посадочные площадки общественного транспорта, остановочные площадки и павильоны;
- площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;
- открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;
- сооружения постов ГИБДД;
- контрольно-пропускные пункты.
- сети инженерно-технического обеспечения, иные объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

## **2. Условно разрешенные виды использования:**

- автозаправочные станции, автомобильные газозаправочные станции;
- объекты автомобильного и дорожного сервиса;
- административные объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне инженерной инфраструктуры.

## **3. Вспомогательные виды использования:**

- объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта;
- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения;
- объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
- общественные туалеты;
- открытые площадки для временной парковки автотранспорта;
- объекты благоустройства.

## **Статья 31. Зона рекреационная – Р**

Рекреационная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

В состав рекреационных зон могут включаться занятые лесами, садами, парками, скверами, бульварами, иными зелеными насаждениями, а также иные территории (в том числе занятые прудами, озерами, водохранилищами), используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного или водного законодательства, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне, либо с обслуживанием таких объектов, за исключением линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Зона рекреации включает в себя участки территории, используемые и предназначенные для отдыха населения, улучшения экологической обстановки с

сохранением природных ландшафтов на всей территории поселения, с размещением необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- зоны отдыха;
- дорожно-тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;
- парки;
- культовые объекты;
- спортивные парки;
- парки аттракционов;
- прочие тематические парки;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- музеи;
- выставочные залы, галереи;
- мемориальные комплексы, памятные объекты;
- информационные туристические центры;
- детские площадки;
- площадки для отдыха;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации.

### **2. Условно разрешенные виды использования:**

- учреждения здравоохранения;
- учреждения социальной защиты;
- зоопарки;
- временные торговые объекты;
- предприятия общественного питания;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов;
- предприятия автосервиса.

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- культовые объекты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- опорные пункты полиции;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;
- гостевые автостоянки;
- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

## **Статья 32. Зона естественного ландшафта - Л**

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

Зона естественного ландшафта включает в себя участки территории, занятые защитными лесополосами и иными природными ландшафтами, выполняющими защитную,

санитарно-гигиеническую функцию. Размещение объектов капитального строительства в указанной зоне не допускается.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- лесопитомники, дендропарки, сады, рощи, водоемы, дорожно-тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;
- объекты благоустройства.

**2. Вспомогательный вид разрешенного использования:**

- земельные участки, предназначенные для ведения огородничества.

**3. Условно разрешенный вид использования:**

- линейные объекты.

**Статья 33. Зоны специального назначения - СН**

1. Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых кладбищами, объектами размещения отходов производства и потребления, объектами обороны и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. В зонах специального назначения допускается размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения и в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов, культовых, коммунальных объектов, объектов образования в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, а также размещение иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения, либо с обслуживанием таких объектов.

**Статья 34. Зона кладбищ - СН.1**

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

В зонах кладбищ, допускается размещение линейных, коммунальных, культовых объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

**1. Основной вид разрешенного использования:**

- места погребения.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты похоронного обслуживания;
- культовые объекты;
- коммунальные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне кладбищ, либо с обслуживанием таких объектов;
- линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне кладбищ, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

**3. Условно разрешенный вид использования:**

- коммунальные объекты, за исключением объектов, перечисленных в части 3 настоящей статьи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

**Статья 35. Зона санитарно-технического назначения - СН.2**

Зона санитарно-технического назначения включает в себя участки территории, предназначенные для размещения мест захоронения твердых бытовых отходов, биологических отходов и установления их санитарно-защитных зон. Местами захоронения являются отведенные в соответствии с санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них участками для захоронения бытовых и биологических отходов, а также иными вспомогательными зданиями и сооружениями.

В зонах полигонов ТБО и биотермических ям допускается размещение линейных, коммунальных объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

**1. Основной вид разрешенного использования:**

- места захоронения бытовых и биологических отходов.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- коммунальные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне полигона и скотомогильника, либо с обслуживанием таких объектов;

- линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне полигона и скотомогильника, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

**3. Условно разрешенный вид использования:**

- коммунальные объекты, за исключением объектов, перечисленных в части 3, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

**Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территорий**

Градостроительные регламенты в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Охранные зоны устанавливаются в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации линейных объектов.

2. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитывается согласно с техническим, санитарно-гигиеническими и противопожарными регламентами, установлены в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

На карте градостроительного зонирования отображены границы охранных зон линейных объектов, санитарно-защитных зон, границы водоохранных зон и зоны охраны объектов культурного наследия.

### Статья 37. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

1. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;



г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

5. Понижительные подстанции с трансформаторами мощностью 16 тыс. кВт·А и выше и пункты перехода воздушных линий в кабельные, размещаемые на селитебной территории, а на территории курортных комплексов - все трансформаторные подстанции и распределительные устройства следует предусматривать закрытого типа. На подходах к подстанции и пунктам перехода воздушных линий в кабельные следует предусматривать технические полосы для ввода и вывода кабельных и воздушных линий.

Размеры земельных участков для закрытых понижительных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110-220 кВ, следует принимать не более 0,6 га, а пунктов перехода воздушных линий в кабельные - не более 0,1 га.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВт·А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них следует принимать:

- до окон жилых и общественных зданий следует - не менее 10 м;

- до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

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 – 25 м;

- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;

- для ЛЭП 35 кВ – 15 м.

**Разрешенное использование:**

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

**Запрещается:**

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

**Статья 38. Охранные зоны сетей и сооружений связи и радификации**

Охранные зоны сетей и сооружений связи и радификации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» устанавливаются:

а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

- все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

**Статья 39. Придорожные полосы автомобильных дорог**

В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Постановлением Правительства Красноярского края от 6 апреля 2010 г. N 165-п «Об утверждении порядков установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения Красноярского края» под придорожной

полосой автомобильной дороги регионального и межмуниципального значения Красноярского края (далее - автомобильные дороги) понимаются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (далее - придорожная полоса).

Особый режим использования земель в границах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в границах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

3. Использование земель в границах придорожных полос автомобильных дорог определяется на основе проектной документации, требований, стандартов, норм строительства и содержания автомобильных дорог, безопасности дорожного движения, иных требований, установленных законами и изданными в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации и Красноярского края, а также настоящим Порядком.

4. Ширина придорожных полос автомобильных дорог определяется в зависимости от категории автомобильной дороги, с учетом перспектив их развития.

Ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих столицу Красноярского края город Красноярск с другими населенными пунктами;  
придорожные полосы указанных подъездных дорог начинаются на расстоянии не менее 25 километров от границы города;
- 5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек.

#### **Статья 40. Водоохранные зоны**

Водоохранные зоны - территории, прилегающие к водным объектам, на которых устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, сохранения среды обитания животного и растительного мира. Устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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

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

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

#### **Разрешенное использование:**

1. Любые виды хозяйственной деятельности при установлении соблюдения установленного режима ограничений.

2. На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

3. На территориях водоохранных зон разрешается проведение рубок промежуточного использования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

4. Установление водоохранных зон не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.

**Запрещается:**

1. Использование сточных вод для удобрения почв.
2. Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ.
3. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений.
4. Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
5. Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

**Статья 41. Прибрежные защитные полосы**

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

Прибрежная защитная полоса в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации составляет:

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

**Разрешается:**

- размещение объектов водоснабжения;
- размещение объектов рекреации.

**Запрещается:**

1. Распашка земель.
2. Размещение отвалов размываемых грунтов.
3. Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Примерные размеры и границы водоохранных зон на территории муниципального образования составляют:

- р. Енисей – 200 м, для рек длиной от истока до устья до 10 км, ручьев, озер, прудов – 50 м.

**Статья 42. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

1. Санитарные правила и нормы (СанПиН) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" разработаны на основании Федерального закона от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", постановления Правительства Российской Федерации от 24 июля

2000 года N 554, утвердившего Положение о государственной санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации и Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании.

2. Границы первого пояса зоны поверхностного источника водоснабжения устанавливаются от водозабора вверх по течению реки не менее 200 м, вниз по течению – не менее 100 м и не менее 100 м по прилегающему к водозабору берегу. Границы второго пояса надлежит устанавливать вверх по течению по расчету по гидрологическим и метеорологическим условиям, вниз по течению – не менее 250 м и не менее 500 м по прилегающему к водозабору берегу. Границы третьего пояса должны быть вверх и вниз по течению реки такими же, как для второго пояса, а по прилегающему берегу – по водоразделу, но не более 3 - 5 км от реки.

3. Границы поясов ЗСО подземных источников определяются согласно санитарным нормам:

- граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Режим использования территорий надлежит принимать в соответствии с санитарными нормами.

4. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается от крайних водоводов не менее 10 – 50 м в зависимости от грунтовых условий и диаметра трубы.

5. Ширина санитарно-защитной зоны от городской канализационной станции - 20 м.

6. Ширину санитарно-защитной полосы напорного коллектора надлежит принимать по расчету до 50 м в зависимости от грунтовых условий и диаметра трубы.

### **Статья 43. Санитарно-защитные зоны предприятий**

#### **Разрешенное использование:**

- снижение вредного техногенного воздействия объектов производственно-коммунальной зоны на градостроительную среду;
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий.

#### **Условно разрешенное использование:**

- размещение объектов, предназначенных для обслуживания работников предприятий (рынков, поликлиник, столовых и т.п.) на безлесных участках;
- размещение коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60 % озеленения территории санитарно-защитной зоны;
- при наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

#### **Требуется:**

озеленение санитарно-защитной зоны:

- для предприятий IV, V классов не менее чем на 60% площади;
- для предприятий II и III класса не менее чем на 50% площади;
- для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее чем на 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;

**Запрещается:**

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;
- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- новое жилищное строительство;
- размещение садово-огородных участков.

**Статья 44. Санитарно – защитная зона автомобильной дороги**

**Требуется:**

В соответствии со СНиП 2.05.02-85 и СНиП 2.07.01 – 89\* (требованиями разд.9) вдоль автомобильных дорог общей сети I, II, III категорий устанавливаются санитарные разрывы до жилой застройки - 100 м, до садовых участков – 50 м, для дорог IV категории – соответственно 50 и 25 м, считая от бровки земляного полотна. Со стороны жилой и общественной застройки поселений и садоводческих товариществ, следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода автомобильных дорог общей сети, предусмотрено размещение улиц и дорог магистрального и местного значения, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств.

**Статья 45. Санитарно-защитная зона 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. Для кладбищ площадью менее 20 га ширина СЗЗ - 300 м, для сельских и закрытых кладбищ ширина СЗЗ - 50 м.

**Разрешенное использование:**

- 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.

#### **Статья 46. Санитарно-защитная зона площадок компостирования твердых бытовых отходов**

Данные санитарно-защитные зоны устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха. Ширина санитарно-защитной зоны площадок для компостирования твердых бытовых отходов без навоза и фекалий составляет 300 м.

##### **Разрешенное использование:**

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

##### **Запрещается:**

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

#### **Статья 47. Санитарно-защитная зона скотомогильников**

Данные санитарно-защитные зоны устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых и общественных зданий, животноводческих ферм, скотопрогонов, пастбищ, автомобильных и железных дорог, в зависимости от их категории, с целью соблюдения требований санитарной охраны вышеперечисленных объектов.

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;
- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;
- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50-300 м;
- расстояние от биотермической ямы, расположенной на территории государственных ветеринарных организаций и входящей в состав вспомогательных сооружений, и производственными зданиями ветеринарных организаций, находящимися на этой территории - не регламентируется.

#### **Статья 48. Зона инженерной защиты от затопления**

Для застроенных или подлежащих застройке объектами капитального строительства территорий подверженных затоплению, должна быть предусмотрена их защита от затопления. За расчетный горизонт высоких вод принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет (1% паводок).

##### **Требуется:**

- подсыпка территории не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- устройство дамбы обвалования, с превышением гребня дамбы над расчетным уровнем в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86.

#### **Статья 49. Зоны охраны объектов культурного наследия**

На территории сельсовета 1 объект истории и 2 объекта археологии.

В целях предотвращения повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и

предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий объекты культурного наследия подлежат охране (Федеральный закон от 25.06.2002 г №73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

В соответствии со ст. 34 №73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливает Постановление «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (№315 от 26.04.2008г.).

### **Статья 50. Зоны охраны объектов археологического наследия**

В зоне объектов археологического наследия располагаются памятники – объекты культурного наследия, частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Указом Президента РФ «Об уточнении состава объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения.

**Запрещается:**



- не санкционированные в соответствии с действующим законодательством земельные и строительные работы;
- расширение существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых;
- прокладка инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов;

**Требуется:**

- разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки территорий зоны «Объектов археологического наследия».

**Статья 51. Особо охраняемые природные территории**

Особо охраняемые природные территории устанавливаются с целью сохранения природных ландшафтов, защиты мест обитания (произрастания) редких видов растений и животных, включенных в Красные книги Российской Федерации и Красноярского края выполняют функции резерватов хозяйственно ценных растений и животных, включая места массовых зимовок охотничьих зверей, места массового пролета и миграционных концентраций птиц.

К особо охраняемым природным территориям относятся природные парки, заказники, памятники природы и территории традиционного природопользования.

На территории ООПТ запрещается:

хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение лесами экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций, на состояние, воспроизводство объектов животного мира и выполнение поставленных задач, в том числе:

- размещение радиоактивных отходов;
- хранение и использование ядохимикатов, токсичных химических препаратов;
- засорение бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором;

проведение сплошных и выборочных рубок спелых и перестойных лесных насаждений для заготовки древесины, за исключением выборочных рубок - заготовки гражданами древесины для собственных нужд в соответствии с нормативными правовыми актами Красноярского края;

выжигание травы на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и озеленительным лесным насаждениям, без постоянного наблюдения;

ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;

мойка транспортных средств в пределах прибрежной полосы водных объектов;

сплав леса;

уничтожение или порча установленных предупредительных и информационных знаков (аншлагов).

Хозяйственная деятельность, не запрещенная на территории заказника, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и режимом заказника, исходя из приоритетности охраняемых природных комплексов, объектов на этих территориях и не должна противоречить целям создания заказника.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов на территории заказника могут осуществляться по проектам, получившим положительные заключения государственных экспертиз, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Раздел IV. Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты**

**Статья 52. Зона сельскохозяйственного использования – СХ**

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных угодий, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона объектов сельскохозяйственного использования включает в себя участки территории, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также иными территориями, зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

### **1. Основные виды разрешенного использования:**

- пашни;
- многолетние насаждения;
- пастбища;
- сенокосы;
- хозяйственные постройки и строения для содержания домашних животных;
- скотоводческие и птицеводческие фермы и комплексы;
- зверофермы;
- питомники;
- овощехранилища;
- зернохранилища;
- объекты, связанные с обработкой сельскохозяйственного сырья для хранения;
- конюшни;
- теплицы, парники;
- парки сельхозтехники;
- склады удобрений;
- сооружения для заготовки и складирования сельскохозяйственного сырья;
- иные объекты сельскохозяйственного назначения.

### **2. Условно разрешенные виды использования:**

- земельные участки, предназначенные для ведения огородничества;
- земельные участки, предназначенные для выращивания технических культур;
- линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне сельскохозяйственного использования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- объекты благоустройства.

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- инженерные коммуникации;
- внутрихозяйственные дороги;
- лесозащитные полосы;
- пруды;
- вспомогательные хозяйственные и бытовые постройки и строения.

## **Статья 53. Земли лесного фонда в собственности Российской Федерации (ЛФ)**

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

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

Невыполнение гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов является основанием для

досрочного расторжения договоров аренды лесного участка или договоров купли-продажи лесных насаждений, а также принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком или безвозмездного срочного пользования лесным участком.

Использование лесов может быть следующих видов:

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

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

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

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

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

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

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

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

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

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

Приостановление использования лесов в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, осуществляется в судебном

порядке. В иных случаях приостановление использования лесов осуществляется органами исполнительной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила заготовки древесины устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

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

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

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

Правила заготовки живицы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

К недревесным лесным ресурсам, заготовка и сбор которых осуществляются в соответствии с настоящим Кодексом, относятся пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила использования лесов для ведения охотничьего хозяйства устанавливаются законом Красноярского края.

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

Ограничение использования гражданами лесов для осуществления любительской охоты и спортивной охоты может устанавливаться в соответствии со статьей 27 Лесного Кодекса РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

Леса могут использоваться для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности научными организациями, образовательными организациями.

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

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

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

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

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

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

К лесным насаждениям определенных пород (целевых пород) относятся лесные насаждения искусственного происхождения, за счет которых обеспечивается получение древесины с заданными характеристиками. Лесные плантации могут создаваться на землях лесного фонда и землях иных категорий.

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

На лесных плантациях проведение рубок лесных насаждений и осуществление подсадки лесных насаждений допускаются без ограничений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Запрещаются монополистическая деятельность и недобросовестная конкуренция в области использования лесов.

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

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

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

#### **Статья 54. Водные объекты (В)**

К Водным объектам относятся поверхностные общедоступные водные объекты общего пользования, являющиеся частью водного фонда Российской Федерации.

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

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

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



собственности, предоставлены в пользование для обеспечения обороны страны и безопасности государства. Согласование осуществляется в срок не более 1 месяца.

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

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

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

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

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

Использование водных объектов общего пользования требует обеспечения условий сохранения их естественного водного баланса и позволяет в соответствии с действующим законодательством строительство и эксплуатацию водозаборных сооружений, использование ресурса пресных вод на хозяйственно - бытовые нужды, размещение выпуска очищенных сточных вод в соответствии с правилами охраны поверхностных вод от загрязнения и не допускает сброса неочищенных и поверхностных ливневых стоков и сточных вод от предприятий.

## **РАЗДЕЛ V. Переходные положения**

### **Статья 55. Порядок применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу.

К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.