

|  |
| --- |
| **МК № 0319300168120000012**  **от 11.08.2020 г.** |
| **шифр: 1228-20.02** |

Акционерное общество «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект»

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Администрация Большеулуйского района Красноярского края |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новоникольского сельсовета Большеулуйского района** |

Текстовые материалы

Красноярск 2020

Инв. № 17/18215

Экз. № \_\_\_\_\_\_

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ

«Красноярскгражданпроект»

|  |
| --- |
| **МК № 0319300168120000012**  **от 11.08.2020 г.** |
| **шифр: 1228-20.02** |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Администрация Большеулуйского района Красноярского края |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новоникольского сельсовета Большеулуйского района** |

Текстовые материалы

Директор по градостроительной

деятельности М.В. Волков

Главный инженер проекта Л.С. Мурашева

Красноярск 2020

Проект разработан авторским коллективом мастерской градостроительного проектирования.

Начальник мастерской

градостроительного проектирования Л.С. Мурашева

Эксперт градостроительства О.А. Кузик

**Состав проекта**

**1. Графические материалы**

| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб | № листа | Инв. № |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Карта градостроительного зонирования Новоникольского сельсовета.  Карта зон с особыми условиями использования территории. | М 1:50 000 | 1 | 17/18211 |
| 2 | Карта градостроительного зонирования д. Новоникольск. Карта зон с особыми условиями использования территории. | М 1:5 000 | 2 | 17/18212 |
| 3 | Карта градостроительного зонирования д. Баженовка. Карта зон с особыми условиями использования территории. | М 1:5 000 | 3 | 17/18213 |
| 4 | Карта градостроительного зонирования д. Троицк. Карта зон с особыми условиями использования территории. | М 1:5 000 | 4 | 17/18214 |

**2. Текстовые материалы** инв. № 17/18215

**3. Электронная версия**

СД диск инв. № 1491д

в следующем составе:

1. Материалы проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в т.ч. графические материалы в растровом формате (JPEG), в векторном формате в обменных файлах и текстовые материалы в формате WORD.

2. Сведения о границах территориальных зон. В состав экземпляра в электронном виде входит документ, состоящий из набора файлов, упакованных в один ZIP-архив (далее-Пакет). Пакет должен содержать XML-файл, а также PDF-файлы образов прилагаемых документов.

2. Сведения о границах территориальных зон. В состав экземпляра в электронном виде входит документ, состоящий из набора файлов, упакованных в один ZIP-архив (далее-Пакет). Пакет должен содержать XML-файл, а также PDF-файлы образов прилагаемых документов.

Оглавление

[Введение 7](#_Toc129686169)

[Правила землепользования и застройки Новоникольского сельсовета Большеулуйского района 8](#_Toc129686170)

[ГЛАВА I. Порядок применения правил землепользования и застройки Новоникольского сельсовета и внесения в них изменений 8](#_Toc129686171)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 8](#_Toc129686172)

[РАЗДЕЛ I Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 11](#_Toc129686173)

[Статья 2. Предмет регулирования 11](#_Toc129686174)

[Статья 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки 13](#_Toc129686175)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения и порядок деятельности Комиссии 13](#_Toc129686176)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 15](#_Toc129686177)

[РАЗДЕЛ II. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 16](#_Toc129686178)

[Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 16](#_Toc129686179)

[Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc129686180)

[РАЗДЕЛ III. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 19](#_Toc129686181)

[Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории поселения. 19](#_Toc129686182)

[Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления 20](#_Toc129686183)

[Раздел IV. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 22](#_Toc129686184)

[Статья 10. Общие положения 22](#_Toc129686185)

[Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана 24](#_Toc129686186)

[Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки 25](#_Toc129686187)

[Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 27](#_Toc129686188)

[Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства 29](#_Toc129686189)

[Статья 15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений 31](#_Toc129686190)

[Статья 16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 33](#_Toc129686191)

[Статья 17. Об особенностях внесения изменений в правила землепользования и застройки 34](#_Toc129686192)

[Статья 18. Об особенностях назначения условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства 34](#_Toc129686193)

[Статья 19. О минимальных и максимальных размерах земельных участков 34](#_Toc129686194)

[ГЛАВА II. Градостроительные регламенты. 36](#_Toc129686195)

[Раздел I. Регламенты территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, их кодовые обозначения 36](#_Toc129686196)

[Жилые зоны 36](#_Toc129686197)

[Статья 20. Зона застройки жилыми домами (Ж) 36](#_Toc129686198)

[Общественно- деловые зоны 39](#_Toc129686199)

[Статья 21. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) 39](#_Toc129686200)

[Статья 22. Зона специализированной общественной застройки (О2) 42](#_Toc129686201)

[Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 45](#_Toc129686202)

[Статья 23. Зона инженерной инфраструктуры (И) 45](#_Toc129686203)

[Зоны сельскохозяйственного использования 46](#_Toc129686204)

[Статья 24. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) 46](#_Toc129686205)

[Статья 25. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх2) 48](#_Toc129686206)

[Статья 26. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх3) 50](#_Toc129686207)

[Зоны рекреационного назначения 51](#_Toc129686208)

[Статья 27. Зона естественного ландшафта (Р) 51](#_Toc129686209)

[Зоны специального назначения 52](#_Toc129686210)

[Статья 28. Зона кладбищ (Сп) 52](#_Toc129686211)

[Раздел II. Правовые режимы зон с особыми условиями использования территорий 53](#_Toc129686212)

[Статья 29. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 53](#_Toc129686213)

[Статья 30. Зона «Санитарно-защитная кладбищ» 54](#_Toc129686214)

[Статья 31. Придорожная полоса 54](#_Toc129686215)

[Статья 32. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 55](#_Toc129686216)

[Статья 33. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов 56](#_Toc129686217)

[Статья 34. Водоохранная зона 58](#_Toc129686218)

[Статья 35. Прибрежная полоса 60](#_Toc129686219)

[Раздел III. Территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов 61](#_Toc129686220)

[Статья 36. Территория улично-дорожной сети 61](#_Toc129686221)

[Раздел IV. Правовые режимы территорий, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты 63](#_Toc129686222)

[Статья 37. Территории водных объектов 63](#_Toc129686223)

# Введение

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Новоникольский сельсовет Большеулуйского района** (далее - муниципальное образование) выполнен на основании муниципального контракта **МК № 0319300168120000012 (приложение №1) от 11.08.2020 г.** по заказу Администрации Большеулуйского района Красноярского края, согласно Решению о разработке проекта генерального плана и проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки **от 13.05.2020 № 69-п.**

Внесение изменений выполнено в соответствии с требованиями **Технического задания** (**приложение №1 к Муниципальному контракту)**.

* + Текстовые материалы правил землепользования и застройки **Новоникольского сельсовета Большеулуйского района** были приведены в соответствие с действующей редакцией Градостроительного кодекса Российской Федерации.
  + Внесены дополнения в виды разрешенного использования территориальных зон, соответствующие действующей редакции приказа Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
  + Графические материалы правил землепользования и застройки соответствуют градостроительным решениям генерального плана **Новоникольского сельсовета Большеулуйского района**
  + Изменение территориального зонирования осуществлено в соответствии с границами земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН и учета произошедших территориальных изменений. Подготовлены сведения о границах территориальных зон для внесения их в Единый государственный реестр недвижимости (далее-ЕГРН).
  + Градостроительные регламенты содержат предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
  + Зоны, на которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в границах **Новоникольского** сельсовета не установлены.
  + Сведения о границах территориальныхзон подготовлены в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.

|  |
| --- |
| Приложение к решению |
| Большеулуйского районного Совета депутатов |
| от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_ |

Правила землепользования и застройки Новоникольского сельсовета Большеулуйского района

**ГЛАВА I. Порядок применения правил землепользования и застройки Новоникольского сельсовета и внесения в них изменений**

## Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Данная статья содержит определения терминов, применяемых в настоящих Правилах в соответствии с действующим законодательством.

* **блокированный жилой дом** - жилой дом**,** имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
* **градостроительная деятельность** - градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;
* **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований 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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
* **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
* **коэффициент застройки (максимальный процент застройки)** - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
* **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
* **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
* **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
* **предельная высота объектов капитального строительства -** максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт);
* **предельные размеры земельных участков** - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;
* **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
* **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
* **реконструкция существующей застройки** - изменение параметров застройки градостроительной планировочной единицы (квартал, микрорайон, район), земельного участка, путем сноса и строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства;
* **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 правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.
* **элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).
* [Виды элементов планировочной структуры](kodeks://link/d?nd=456064385"\o"’’Об утверждении видов элементов планировочной структуры (с изменениями на 11 мая 2018 года)’’Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от ...Статус: действующая редакция (действ. с 01.01.2019)) устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

**РАЗДЕЛ I Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

## Статья 2. Предмет регулирования

**1**. **Действие настоящих Правил землепользования и застройки** (далее также – Правила) распространяется на всю территорию ***Новоникольского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края.*** Градостроительные регламенты устанавливаются на территории населенных пунктов: ***деревни Новоникольск (административный центр), деревни Баженовка***, ***деревни Троицк.***

На территории Новоникольского сельсовета градостроительные регламенты устанавливаются:

на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства специального назначения, а также на землях сельскохозяйственного назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства сельскохозяйственных предприятий.

**2. Настоящие Правила применяются:**

1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;

3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) при осуществлении государственного контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости.

**3. Настоящие Правила не применяются:**

1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

**4. Действие градостроительного регламента Правил не распространяется на земельные участки:**

***1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный***[***реестр***](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70112744/entry/26)***объектов культурного наследия***(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

***2) в границах территорий общего пользования;***

***3) предназначенные для размещения***[***линейных объектов***](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/1011)***и (или) занятые линейными объектами;***

***4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.***

**5**. **В настоящих Правилах в графических материалах не отражается** **территория улично-дорожной сети.** При этом во всех территориальных зонах возможно размещение земельных ***участков территорий общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети.*** Для строительства и реконструкции улично-дорожной сети населенного пункта, автомобильных дорог сельсовета, территорий общего пользования необходима разработка документации по планировке территории линейного объекта.

**6.** **В границах Новоникольского сельсовета** **ограничения использования земельных участков**и объектов капитального строительства возникают в силу федеральных законов.

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

Требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением ***об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории*** с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

***Границы таких зон с особыми условиями использования территории*** должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Большеулуйского района и отражены на картах Правил.

**7.** **Требования градостроительных регламентов**, установленных настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

## Статья 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки

1. Органы местного самоуправления Большеулуйского района (далее – Поселения) осуществляют утверждение схем территориального планирования муниципального района, утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района, резервирование и изъятие земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд, регулирование землепользования и застройки территории Поселения посредством разработки, согласования, утверждения, внесения изменений и дополнений, а также обеспечения исполнения требований документа территориального планирования Поселения – Генерального плана Поселения (далее – Генплана) и документации по планировке территорий населенных пунктов Поселения (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), а также Правил землепользования и застройки Поселения (далее – Правил).

2. Органами местного самоуправления Большеулуйского района (далее – Района), осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Сучковского сельского совета, являются:

2.1. Глава Большеулуйского района (далее - Глава района, Глава) - высшее выборное должностное лицо района, наделенное согласно Уставу собственными полномочиями по решению вопросов местного значения, возглавляющее деятельность по осуществлению местного самоуправления на территории района. Глава избирается Большеулуйским районным Советом депутатов из числа кандидатов, представленных конкурсной комиссией по результатам конкурса, и возглавляет местную администрацию.

2.2. Большеулуйский районный Совет депутатов (далее - районный Совет депутатов, Совет депутатов) - представительный орган местного самоуправления, состоящий из 19 депутатов, избираемый на основе всеобщего равного и прямого избирательного права при тайном голосовании сроком на 5 лет и может осуществлять свои полномочия в случае избрания не менее двух третей от установленной численности депутатов.

2.3. Администрация Большеулуйского района (далее - администрация района) является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, подотчетным районному Совету депутатов. Деятельностью администрации руководит на основе единоначалия Глава администрации. Глава района исполняет полномочия Главы администрации.

Глава района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта Правил, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

3) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

6) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования Поселения;

7) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Сучковского сельского совета Большеулуйского района (далее также - Комиссия);

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом Поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами Поселения.

5. Администрация Большеулуйского района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) координирует деятельность органов и структурных подразделений администрации Большеулуйского района по вопросам землепользования и застройки;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом Поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами Поселения.

## Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения и порядок деятельности Комиссии

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

2. **Формирование Комиссии** осуществляется Главой Большеулуйского района на основе предложений:

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

б) Большеулуйского районного Совета депутатов;

в) Администрации Большеулуйского района;

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

**3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон,** указанных в [пункте 1](#sub_11) настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

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

5. В указанном в [пункте](#sub_13) 4 настоящей статьи сообщении о формировании Комиссии указываются:

а) численность сторон в соответствии с [пунктами](#sub_11) 2, [3](#sub_12) и [7](#sub_16) настоящей статьи;

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

в) иные вопросы формирования Комиссии.

6. Срок приема предложений по составу Комиссии составляет ***10 дней со дня,*** следующего за днем опубликования сообщения, указанного в [пункте](#sub_13) 4 настоящей статьи.

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

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

9. Предложения Большеулуйского районного Совета депутатов по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются Главе Большеулуйского района.

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

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

12. Предложения по включению представителей сторон, указанных в [пункте](#sub_11) 2 настоящей статьи, в состав Комиссии должны содержать следующие сведения о кандидатах:

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

б) образование;

в) стаж работы по специальности;

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

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

14. Комиссия проводит публичные слушания по проекту Правил в порядке, определяемом Уставом Большеулуйского района, решениями Главы Большеулуйского района или Большеулуйского районного Совета депутатов, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

16. Заседания Комиссии созываются ее Председателем по мере необходимости.

17. Председатель Комиссии назначается Главой Большеулуйского района из числа членов Комиссии:

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;

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

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

д) подписывает документы Комиссии;

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

18. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого Главой Большеулуйского района из числа членов Комиссии, который осуществляет полномочия председателя в случае его отсутствия.

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

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

21. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы Большеулуйского района.

## Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

* публикации Правил в средствах массовой информации;
* размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;
* размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
* организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации Новоникольского сельсовета и администрации Большеулуйского района.
* предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

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

# РАЗДЕЛ II. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

## Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. **Виды разрешенного использования земельных участков**, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года №540 (далее – Классификатор).

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

***1) основные виды разрешенного использования;***

***2) условно разрешенные виды использования;***

***3) вспомогательные виды разрешенного использования***, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

1. Применительно **к каждой территориальной зоне** устанавливаются ***виды разрешенного использования*** земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Установление ***основных видов разрешенного использования земельных*** ***участков*** и объектов капитального строительства является ***обязательным*** применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
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.***

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

1. **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.
2. **Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования** земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [***статьей 13***](#Par1558) ***настоящих Правил.***
3. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде ***решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участк***а или объекта капитального строительства ***либо об отказе в предоставлении такого разрешения***.

## Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Разрешение), направляет ***заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию***.

2. Вопрос о предоставлении Разрешения подлежит обсуждению на Публичных слушаниях. Порядок организации и проведения Публичных слушаний определяется уставом района и (или) решениями представительного органа с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства ***Публичные слушания по вопросу предоставления Разрешения*** проводятся с участием граждан, проживающих в пределах [территориальной зоны](#sub_107), 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 или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное Разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения.

5. Участники Публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения 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 подлежит опубликованию** в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и ***размещается на официальном сайте*** Поселения в сети "Интернет".

7. Срок проведения Публичных слушаний с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах Публичных слушаний определяется уставом района и нормативными правовыми актами представительного органа района и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах Публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет Главе Большеулуйского района.

9. На основании указанных в [части 8](#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций ***Глава Большеулуйского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение*** о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Поселения в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением Публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

11. В случае, если ***условно разрешенный вид использования земельного участка или*** [***объекта капитального строительства***](#sub_1010) ***включен в градостроительный регламент*** в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения Публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу ***принимается без проведения Публичных слушаний.***

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

# РАЗДЕЛ III. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

## Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории поселения.

1. **Подготовка документации по планировке территории** осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов:

планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

1) необходимо *изъятие земельных участков для муниципальных нужд* в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

3. Видами документации по планировке территории являются:

* проект планировки территории;
* проект межевания территории.

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

5. **Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории,** *за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.* Подготовка проекта межевания территории осуществляется *в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.*

## Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. **Решение о подготовке документации по планировке** **территории** применительно к территории Новоникольского сельсовета принимается администрацией района по инициативе администрации района, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

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

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

4. **Администрация района осуществляет проверку документации** по планировке территории на соответствие требованиям, установленными документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

***По результатам проверки администрация района*** принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. **Проекты планировки территории и проекты межевания территории**, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

5.1. ***Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся***, если они подготовлены в отношении:

*1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;*

*2) территории в границах земельного участка, предоставленного огородническому некоммерческому товариществу для ведения огородничества;*

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

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

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

8. **Срок проведения общественных обсуждений** со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определяется Положением ***от четырнадцати дней до одного месяцав.***

9. **Администрация района направляет соответственно Главе района подготовленную документацию** по планировке территории, протокол общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений ***не позднее чем через пятнадцать дней*** со дня проведения общественных обсуждений.

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

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

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

## Статья 10. Общие положения

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

**2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:**

1) *оповещение о начале общественных обсуждений;*

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

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

4) *подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;*

*5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.*

**3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:**

*1) оповещение о начале публичных слушаний;*

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

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

*4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;*

*5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;*

*6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.*

*3. В целях предоставления всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия, собрание или собрания участников публичных слушаний проводятся после 17. 00 в рабочие дни.*

Место проведения собрания участников публичных слушаний дополнительно может быть определено в установленном порядке.

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

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

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

*1) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;*

*2) подача предложений в письменном виде:*

*по почте;*

*по электронной почте;*

*по факсу;*

*через официальный сайт Администрации Большеулуйского района в сети «Интернет».*

7. Уставом Большеулуйского района, решениями Главы Большеулуйского района или Большеулуйского районного Совета депутатов **на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:**

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

*2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;*

*3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;*

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

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

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

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

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

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

## Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана

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

2. **Порядок организации и проведения** общественные обсуждения или публичных слушаний определяется Уставом Большеулуйского района, решениями Главы Большеулуйского района или Большеулуйского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. **Общественные обсуждения или публичные слушания** по проектам Генерального плана проводятся на территории сельсовета. По проектам внесения изменений в Генеральный план в отношении части территории сельсовета, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Генерального плана, Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Генерального плана на собраниях жителей, в средствах массовой информации.

5. Участники общественные обсуждения или публичных слушаний вправе представить Организатору публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генерального плана, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

7. **Срок проведения публичных слушаний** с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Большеулуйского района, решениями Главы Большеулуйского района или Большеулуйского районного Совета депутатов и ***не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.***

8. Глава Большеулуйского района с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

***1) о согласии с проектом Генерального плана и направлении его в Большеулуйский районный Совет депутатов;***

***2) об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его на доработку.***

## Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки

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

2. **Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний** определяется Уставом Большеулуйского района, решениями Главы Большеулуйского района или Большеулуйского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков данного проекта на собраниях жителей, в средствах массовой информации.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний ***свои предложения и замечания***, касающиеся Правил (проекта внесения изменений в Правила), для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. **Заключение о результатах** общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Большеулуйского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе Большеулуйского района. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

7. **Срок проведения** общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Большеулуйского района, решениями Главы Большеулуйского района или Большеулуйского районного Совета депутатов ***не более одного месяца.***

8. Глава Большеулуйского района ***в течение десяти дней*** после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений ***должен принять решение о направлении указанного проекта в Большеулуйский районный Совет депутатов или об отклонении проекта Правил*** и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Большеулуйский районный Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему ***может утвердить Правила или направить проект Правил Главе Большеулуйского района на доработку,*** в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

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

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

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

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

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

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

## Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное ***в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования з***емельного участка, объекта капитального строительства, или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Большеулуйского района, решениями Главы Большеулуйского района или Большеулуйского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту решения о предоставлении Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах [территориальной зоны](#sub_107), 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. 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 предоставлением зонального разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости

5. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное Разрешение. Указанные сообщения направляются ***не позднее десяти дней*** со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Большеулуйского района в сети "Интернет".

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Большеулуйского района, решениями Главы Большеулуйского района или районного Совета депутатов и не может быть ***более одного месяца.***

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

10. На основании указанных в [части 9](#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций Глава Большеулуйского района ***в течение трех дней*** со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Большеулуйского района в сети "Интернет".

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

12. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или [объекта капитального строительства](#sub_1010) включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний  по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу ***принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.***

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

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

## Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых ***меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров*** земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в комиссию для получения ***разрешения на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства,*** реконструкции объектов капитального строительства. Заявление на получение такого разрешения должно содержать обоснование необходимости.

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

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

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

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

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Большеулуйского района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Большеулуйского района ***в течение трех дней*** со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении ***Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения***. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Большеулуйского района в сети "Интернет".

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

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

## Статья 15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений

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

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

3. Структурное подразделение обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Администрации Большеулуйского района в сети "Интернет".

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

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

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

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

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

6. **Порядок организации проведения публичных слушаний определяется** Уставом Большеулуйского района, решениями Главы Большеулуйского района или Большеулуйского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания территории или внесения в них изменений, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории или внесения в них изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

11. **Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний** со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом района и (или) нормативными правовыми актами Большеулуйского Совета депутатов от четырнадцати дней до одного месяца***.***

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

13. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает ***решение об утверждении документации по планировке территории или внесению в нее изменений, или об отклонении такой документации*** и о направлении ее в Орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

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

**Раздел V. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.**

## Статья 16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](consultantplus://offline/ref=BC14AC7B9B00CC46F849C325CE8DD8CC4A80FCDA04D93BF8B1E7696996E8C0F14903AF234899B0D936C7F92B2452C238EA00B045ADAB1C41oFB5I) и [32](consultantplus://offline/ref=BC14AC7B9B00CC46F849C325CE8DD8CC4A80FCDA04D93BF8B1E7696996E8C0F14903AF234899B1D031C7F92B2452C238EA00B045ADAB1C41oFB5I) Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](consultantplus://offline/ref=BC14AC7B9B00CC46F849C325CE8DD8CC4A80FCDA04D93BF8B1E7696996E8C0F14903AF234B9DB1DA659DE92F6D05CF24EA18AE41B3ABo1BFI) Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе района, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#Par29) настоящей статьи, глава района, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#Par29) настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](#Par7) - [6 части 2](#Par13) и [частью 3.1](#Par29) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](#Par39) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](consultantplus://offline/ref=BC14AC7B9B00CC46F849C325CE8DD8CC4A80FCDA04D93BF8B1E7696996E8C0F14903AF214B9AB0DA659DE92F6D05CF24EA18AE41B3ABo1BFI) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти 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 района.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти 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.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](#Par4) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1.1 части 2](#Par4) настоящей статьи, может быть обжаловано главой района в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=BC14AC7B9B00CC46F849C325CE8DD8CC4A80FCDA04D93BF8B1E7696996E8C0F14903AF204F91B7DA659DE92F6D05CF24EA18AE41B3ABo1BFI) настоящего Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=BC14AC7B9B00CC46F849C325CE8DD8CC4A80FCDA04D93BF8B1E7696996E8C0F14903AF204F91B7DA659DE92F6D05CF24EA18AE41B3ABo1BFI) Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](#Par7) - [5 части 2](#Par11) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](#Par51) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](#Par7) - [5 части 2](#Par11) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава района обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](#Par51) настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 9](#Par53) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](#Par51) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](#Par7) - [5 части 2](#Par11) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**Раздел VI. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

## Статья 17. Об особенностях внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. В целях обеспечения устойчивого развития Поселения, рационального использования его земельных ресурсов, соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, **при внесении изменений в Правила не допускается:**

1) *внесение изменений, ухудшающих качество градостроительной среды (повышения плотности застройки, повышение высоты (этажности) зданий, ликвидация озелененных территорий и др.);*

*2) внесение изменений, снижающих рыночную цену недвижимости, принадлежащей гражданам и юридическим лицам;*

*3) уменьшение процента озеленения территории (скверов, парков и бульваров) Поселения.*

## Статья 18. Об особенностях назначения условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. **Условно разрешенные виды использования земельных участков** и объектов капитального строительства назначаются только для тех видов использования, которые находятся в конфликте интересов с основными видами использования.

2. **Не допускается** назначение условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства с целью административного регулирования соотношений существующих и предполагаемых к размещению объектов капитального строительства различных видов использования.

## Статья 19. О минимальных и максимальных размерах земельных участков

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

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

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

3) ***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.

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне ***не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь,*** и (или) предусмотренные [пунктами 2](#P49) - [4 части 1](#P51) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ***не подлежит установлению.***

1.2. Наряду с указанными в [пунктах 2](#P49) - [4 части 1](#P51) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#P46) 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.

**ГЛАВА II. Градостроительные регламенты.**

# Раздел I. Регламенты территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, их кодовые обозначения

**Жилые зоны**

## Статья 20. Зона застройки жилыми домами (Ж)

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
* малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
* для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
* блокированная жилая застройка (код 2.3);
* обслуживание жилой застройки (код 2.7);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* оказание услуг связи (код 3.2.3);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
* магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв. м;
* служебные гаражи (код 4.9);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* связь (код 6.8);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* ритуальная деятельность в части размещения соответствующих культовых сооружений (код 12.1);
* ведение садоводства (код 13.2).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* социальное обслуживание (код 3.2);
* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
* рынки (код 4.3);
* общественное питание (код 4.6);
* развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
* обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2).

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

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

**-** для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

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

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

***минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,50 га;***

- для ведения садоводства (код 13.2):

***минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,40 га;***

- для блокированной жилой застройки (код 2.3):

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

- для вида малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):

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

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

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

- для земельных участков (территорий) общего пользования (код - 12.0), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для рынков (код 4.3), для общественного питания (код 4.6), связь (код 6.8):

-***размер не подлежит установлению;***

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

основные улицы – 20-30м

местные улицы – 15-25м

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

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

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

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

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

***- не менее 5 м;***

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

***- не менее 3 м;***

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

***– не менее 1 м;***

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

- расстояние до границ соседнего участка по санитарно-бытовым условиям следует принимать

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

***-не менее 3,0 м;***

-от построек для содержания скота и птицы:

***-не менее 4,0 м;***

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

до 2 блоков - ***15 м;***

от 3 до 8 блоков - ***25 м***;

от 9 до 30 блоков – ***50 м.***

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

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

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

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

***не менее 12 м***,

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

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

- для ведения личного подсобного хозяйства минимальные расстояния от помещений

(сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки следует принимать в соответствии со значениями:

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

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

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

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

- отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства для видов разрешенного использования:

оказание услуг связи (код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), социальное обслуживание (код 3.2); осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), рынки (код 4.3), общественное питание (код 4.6)

-***не устанавливается;***

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

-***не устанавливаются.***

***3) предельное количество надземных этажей*** ***и предельная высота для видов разрешенного использования:***

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

***- не более 3-х;***

предельная высота для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

***- не более 20 м;***

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

***- не более 4-х.***

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

***- не более 3-х;***

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

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

***-не устанавливаются;***

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

***- не более 50%.***

- допускаются сдвоенные блокированные гаражи на смежных земельных участках;

- допускаются сдвоенные блокированные жилые дома на смежных земельных участках;

Максимальную плотность застройки участков территориальных зон жилого назначения следует принимать ***по Таблице Приложения Б СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».***

**Общественно - деловые зоны**

## Статья 21. Многофункциональная общественно - деловая зона (О1)

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

**2. Основные виды разрешенного использования*:***

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* социальное обслуживание (код 3.2),
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* общественное управление (код 3.8);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
* деловое управление (код 4.1);
* объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2);
* рынки (код 4.3);
* магазины (код 4.4);
* банковская и страховая деятельность (код 4.5);
* общественное питание (код 4.6);
* гостиничное обслуживание (код 4.7);
* развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
* служебные гаражи (код 4.9);
* выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10);
* спорт (код 5.1);
* связь (код 6.8);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.01) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: авто-мобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
* образование и просвещение (код 3.5);
* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
* объекты дорожного сервиса (код 4.9.1).

**4. Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

- для объектов гаражного назначения (код 2.7.1), для объектов бытового обслуживания (код 3.3), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для делового управления (код 4.1), для банковской и страховой деятельности (код 4.5), для гостиничного обслуживания (код 4.7), для магазинов (код 4.4), для развлекательных мероприятий (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

***минимальный - 0,0024 га, максимальный - 0,10 га;***

- для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для коммунального обслуживания (код 3.1.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для рынков (код 4.3); для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2); для служебных гаражей (код 4.9), для выставочно-ярмарочной деятельности (код 4.10), для общественного управления (код 3.8), хранения автотранспорта (код 2.7.1), для общественного питания (код 4.6), для спорта (код 5.1), связь (код 6.8):

***- размер не подлежит установлению;***

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

основные улицы – 20-30м

местные улицы – 15-25м

- для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), социальное обслуживание (код 3.2), образование и просвещение (код 3.5), размер земельного участка определяется в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта.

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

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

***- не менее 6 м,***

***3) предельное количество надземных этажей***

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

- для видов разрешенного использования:

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

***- не более 3-х;***

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

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

***- не более 60%.***

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 22. Зона специализированной общественной застройки (О2)

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

**2. Основной вид разрешенного использования*:***

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* коммунальное обслуживание (код 3.1), включающее предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* здравоохранение (код 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, включающее амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) и стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
* образование и просвещение (код 3.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, включающее в себя содержание видов разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) и среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
* культурное развитие (код 3.6);
* религиозное использование (код 3.7);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
* магазины (код 4.4);
* общественное питание (код 4.6);
* развлечения (код 4.8);
* служебные гаражи (код 4.9);
* спорт (код 5.1), включающее (код 5.1.2) - занятия спортом в спортивных клубах, спортивных залах, бассейнах, физкультурно-оздоровительных комплексах; (код 5.1.3) - площадки для занятий физкультурой и спортом на открытом воздухе.
* связь (код 6.8);
* санаторная деятельность (код 9.2.1) в части размещения санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей; обустройство лечебно-оздоровительных местностей;
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.01) (в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры).

**3.Условно разрешенные виды использования:**

* социальное обслуживание (код 3.2);
* дома социального обслуживания (код 3.2.1) в части размещения объектов социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан);
* оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) в части размещения объектов для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб, общественных некоммерческих организаций;
* оказание услуг связи (код 3.2.3), в части размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;
* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
* магазины (код 4.4).

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

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

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

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

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

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

для видов разрешенного использования бытовое обслуживание (код 3.3),

магазины (код 4.4) общественное питание (код 4.6):

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

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

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

для видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), служебные гаражи (код 4.9), обеспечение научной деятельности (код 3.9), спорт (код 5.1), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); для объектов хранения автотранспорта (код 2.7.1), связь (код 6.8):

***- размер не подлежит установлению;***

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

-основные улицы – 20-30м;

-местные улицы – 15-25м.

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

для видов разрешенного использования: здравоохранение (код 3.4)

от лечебных корпусов до красной линии застройки:

***– не менее 30 метров;***

от лечебных корпусов до жилых зданий:

-***не менее 30-50м.***

*расстояние на территории зоны* от автостоянок до главного входа в стационар

***- не менее 40***

для иных видов разрешенного использования отступы от границ участков

***-не подлежат установлению.***

***3) предельное количество надземных этажей***

для вида разрешенного использования здравоохранение (код 3.4):

***- не более 5;***

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

***- не более 3-х;***

для иных видов разрешенного использования:

***- не устанавливаются.***

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

***- не более 3-х;***

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

***- не более 60%.***

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

## Статья 23. Зона инженерной инфраструктуры (И)

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3. 9.1);
* магазины (код 4.4);
* служебные гаражи (код 4.9);
* энергетика (код 6.7);
* связь (код 6.8);
* трубопроводный транспорт (код 7.5);
* специальное пользование водными объектами (код 11.2);
* гидротехнические сооружения (код 11.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.01) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

***- не устанавливаются***

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

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

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

-основные улицы – 20-30м;

-местные улицы – 15-25м;

для иных видов разрешенного использования:

- не подлежат установлению;

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

***- не подлежат установлению;***

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

***-не подлежат установлению;***

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

***- не подлежат установлению.***

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны сельскохозяйственного использования**

## Статья 24. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

**1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.**

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* растениеводство (код 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;
* животноводство (код 1.7), в части размещения объектов сельскохозяйственного назначения с размером санитарно-защитной зоны не менее 300 метров при осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, разведением племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), разведением сельскохозяйственных животных;
* птицеводство (код 1.10);
* пчеловодство (код 1.12);
* рыбоводство (код 1.13);
* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
* обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
* для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* магазины (код 4.4);
* служебные гаражи (код 4.9);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.01) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).
* запас (код 12.3).

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

- не устанавливаются

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

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

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

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

- ведение садоводства (код 13.2):

минимальный - 0,06 га, максимальный – 0,50 га;

- для магазинов (код 4.4):

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

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

размер не подлежит установлению;

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

-основные улицы – 20-30м;

-местные улицы – 15-25м.

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

не устанавливаются;

*3) минимальные расстояния до границ соседнего садового участка должно быть от:*

*- жилого строения (или дома) - 3 м;*

*- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;*

*- других построек - 1 м;*

*- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;*

*- кустарника - 1 м*

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и

границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при

отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.)

*4) предельное количество надземных этажей и предельная высота:*

- не устанавливаются, для всех видов основного разрешенного использования, кроме вида

ведение садоводства (код 13.2);

- для основного вида ведение садоводства (код 13.2) количество надземных этажей

- не более 3-х

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

- не более 40%.

***5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 25. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх2)

**1.Зона огородничества** предназначена для ведениясельского хозяйства, огородничества.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* растениеводство (код 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;
* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* магазины (код 4.4);
* служебные гаражи (код 4.9);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* запас (код 12.3);
* ведение огородничества (код 13.1);
* ведение садоводства(код 13.2).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

***- не устанавливаются***

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

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

- для ведения огородничества (код 13.1), растениеводство (код 1.1): минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,15 га;

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

***- размер не подлежит установлению;***

***2) минимальные отступы от границ земельных участков***в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

***- не подлежат установлению;***

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

-не подлежат установлению;

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

***- не подлежат установлению.***

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 26. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх3)

1. **Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.**

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* растениеводство (код 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;
* животноводство (код 1.7), в части размещения объектов сельскохозяйственного назначения с размером санитарно-защитной зоны не менее 300 метров при осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, разведением племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), разведением сельскохозяйственных животных;
* птицеводство (код 1.10);
* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
* обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.01);
* запас (код 12.3).

**3.Условно разрешенные виды использования:**

* магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв.м.

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

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

для видов разрешенного использования:

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

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

для магазинов (код 4.4):

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

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

***-размер не подлежит установлению;***

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

***- не устанавливаются;***

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

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

***- не более 40%.***

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны рекреационного назначения**

## Статья 27. Зона естественного ландшафта (Р)

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* питомники (код 1.17);
* сенокошение (код 1.19);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* магазины (код 4.4);
* природно-познавательный туризм (код 5.2);
* связь (код 6.8);
* общее пользование водными объектами (код 11.1);
* благоустройство территории (код 12.0.2);
* запас (код 12.3).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);
* служебные гаражи (код 4.9).

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

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

***-не подлежат установлению;***

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

***-не подлежат установлению;***

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

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

***-не подлежат установлению.***

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны специального назначения**

## Статья 28. Зона кладбищ (Сп)

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* благоустройство территории (код 12.0.2);
* ритуальная деятельность (код 12.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
* магазины (код 4.4);
* служебные гаражи (код 4.9).

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

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

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

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

для магазинов (код 4.4):

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

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

***- размер не подлежит установлению;***

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

***- не подлежат установлению;***

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

***- не подлежат установлению;***

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

***- не подлежит установлению.***

**5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

# Раздел II. Правовые режимы зон с особыми условиями использования территорий

## Статья 29. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

**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;**

**- для ЛЭП 10 кВ – 10 м.**

***Допускается:***

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

***Запрещается:***

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- предоставление земель под огороды, сады;

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

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

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

- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

## Статья 30. Зона «Санитарно-защитная 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 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 31. Придорожная полоса

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 15.10.2020) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" статья 26:

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы по обе стороны дороги.

2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог 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 административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

В пределах придорожных полос автомобильных дорог ***устанавливается особый режим*** использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает,

что в придорожных полосах региональных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

-объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

-объектов Управления государственной инспекции безопасности дорожного движения Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Красноярскому краю;

-объектов дорожного сервиса, стационарных торговых объектов общей площадью свыше десяти тысяч квадратных метров, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

-инженерных коммуникаций.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, стационарных торговых объектов общей площадью свыше десяти тысяч квадратных метров, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей ***допускаются при наличии согласия***, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги.

## Статья 32. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

* *Первый пояс ЗСО (строгого режима)*
* *Второй пояс ЗСО (пояс ограничений)*
* *Третий пояс ЗСО (пояс ограничений)*

1. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

2. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Примечание:

1) По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

2) При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

3. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

4. При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

5. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

6. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

## Статья 33. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

1. Содержание режима определено в соответствии с [СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12158477/entry/10000) ("Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов") в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных и производственных объектов , а так же объектов агропромышленного комплекса и малого предпринимательства, проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух,

выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Установление зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) осуществляется на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления (п. 6 ст.106 Земельного кодекса РФ).

Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории являются сведения о границах данной зоны для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (п. 10 ст.106 Земельного кодекса РФ).

3. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; открытые спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта

или производства:

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

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

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

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

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

## Статья 34. Водоохранная зона

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

2. За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива.

При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

1) ***до десяти километров - в размере пятидесяти метров;***

***2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;***

***3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.***

4. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной

зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

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

7**. Запрещаются в границах водоохранных зон:**

***1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;***

***2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а так же загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в новых водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;***

3*) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;*

***4) движение и стоянка транспортных средств*** (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

***5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов*** (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и

судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) ***размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;***

***7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;***

***8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых*** (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=23487809B04658DF7A038359CBCD32F62164CC06E35BF0627AE0BA020F43A5B2ACB7D749Z5t9F) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

8. **Допускаются в границах водоохранных зон:**

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

допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

9. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования

такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части](#Par19) 8 настоящей статьи, **допускается** применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

## Статья 35. Прибрежная полоса

**1. Прибрежные защитные полосы,** на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности устанавливаются в границах водоохранных зон

**2.Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:**

в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

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

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

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

**6*.* Запрещаются в границах прибрежных защитных полос** наряду с установленными [частью](consultantplus://offline/ref=91AD0905F0BE061E9381B436EED631F4BC2F6E160DEAB6CB1128718ECDE2A28A80CBEBCB81A41905q12BF) 7 настоящей статьи ограничениями:

***1) распашка земель;***

***2) размещение отвалов размываемых грунтов;***

***3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.***

Министерством экологии и рационального природопользования Красноярского края в 2018 году выполнена работа «Определение границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос р. Чулым и ее притоков в черте населенных пунктов Красноярского края (2 этап)», в рамках которых были установлены границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос р. Кумырка (пр. приток р. Чулым) в. д. Новоникольск, д. Баженовка Новоникольского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края.

Согласно материалам проекта ширина водоохранной зоны /прибрежной защитной полосы составляет соответственно для р. Кумырка – 100/40, 50 метров.

# Раздел III. Территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов

В настоящих Правилах в графических материалах не отражается территория улично-дорожной сети. При этом во всех территориальных зонах возможно размещение земельных участков территорий общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети. Для строительства и реконструкции улично-дорожной сети населенного пункта, автомобильных дорог сельсовета, территорий общего пользования необходима разработка документации по планировке территории линейного объекта.

## Статья 36. Территория улично-дорожной сети

1. Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генеральным планом, проектами планировки территории, проектами межевания территории) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны. Для сельских поселений улицы и дороги подразделяются на категории:

* **Основные улицы сельского поселения**. Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет ***от 20 до 30 метров.***
* **Местные улицы**. Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет ***от 15 до 25 метров.***
* **Местные дороги**. Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет ***от 10 до 30 метров.***
* **Проезды.** Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки.

***2. В коридорах основных улиц в пределах красных линий разрешается:***

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- размещение павильонов, остановочных пунктов общественного транспорта.

***3. В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:***

- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

***4. В коридорах местных дорог разрешается:***

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог.

***5. В коридорах проездов пределах красных линий разрешается***:

- размещение проезжей части, для организации подъезда к участкам.

***6. В коридорах местных дорог разрешается по согласованию:***

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

7***. В коридорах основных улиц разрешается по согласованию:***

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

***8. Требуется ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц*** объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников:

***- не более 0,5 м.***

**Классификация и расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение | Ширина в красных линиях, м | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Основные улицы сельского поселения | Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние | 20 - 30 | 3,5 | 2 - 4 | 1,5-2,25 |
| Местные улицы | Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами | 15 - 25 | 3,0 | 2 | 1,5 |
| Местные дороги | Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории | - | 2,75 | 2 | 1,0 (допускается устраивать с одной стороны) |
| Проезд | Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки | - | 4,5 | 1 | - |

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

## Статья 37. Территории водных объектов

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

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

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

4. Утверждение правил охраны жизни людей на водных объектах осуществляется органом государственной власти Красноярского края после их согласования с территориальным органом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, специально уполномоченным решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по Красноярскому краю, Министерством природных ресурсов Российской Федерации и Министерством здравоохранения и социального развития Российской Федерации, а также с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в случае, когда водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, предоставлены в пользование для обеспечения обороны страны и безопасности государства. Согласование осуществляется в срок не более одного месяца.

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

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

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

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

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

10. Использование водных объектов 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.