|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | издается с августа 2012 года  выходит 2 раза в месяц | **Официальное издание органов местного самоуправления муниципального образования поселок Большая Ирба**  № 12 28 июня 2013 года | |

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЁЛКА БОЛЬШАЯ ИРБА

КУРАГИНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.06.2013 р.п. Большая Ир № 17 -п

О внесении изменений

в Положение об оплате труда

работников администрации поселка

Большая Ирба

Руководствуясь статьями 135, 143, 145 Трудового кодекса Российской Федерации, ст. 31 Устава муниципального образования посёлок Большая Ирба, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в «Положение об оплате труда работников администрации поселка Большая Ирба», утверждённого постановлением от 26.05.2011 № 34-п (в редакции от 21.10.2011 № 57-п) следующие изменения:

1.1. в подпункте 3.8 пункт 3 цифры «5426» заменить цифрами «5752».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в общественно-политической газете «Тубинские вести» и применяется к правоотношениям, возникшим с 01 октября 2012 года.

Глава посёлка Н.Н.Корнева

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛКА БОЛЬШАЯ ИРБА

КУРАГИНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.06.2013 р.п. Большая Ирба № 18 - п

О внесении изменений в постановление от 30.07.2012 № 34 –п

«Об утверждении положения об оплате труда работников муниципальных бюджетных и казенных учрежденийкультуры клубного типа»

В соответствии с Трудовым [кодексом](consultantplus://offline/ref=2EDCCB1F4E0B134F57A5D46FC3AA3C916C13CDE63925F7DF0B407E0B6A55E3A315E6DC9D16PApFB) Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Красноярского края от 19.11.2009 № 586-п «Об утверждении Порядка проведения эксперимента по введению новых систем оплаты труда работников бюджетных и казенных

учреждений Красноярского края», Уставом муниципального образования поселок Большая Ирба, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в [Постановление](consultantplus://offline/ref=2EDCCB1F4E0B134F57A5D46CD1C6639E6E1994E93A25FC8D561F25563D5CE9F4P5p2B) от 30.07.2012 № 34 –п «Об утверждении положения об оплате труда работников муниципальных бюджетных и казенных учреждений культуры клубного типа» (в редакции от 24.10.2012 № 43 – п) следующие изменения:

в абзаце втором подпункта 4.5.5 пункта 4 слова "5426 рублей" заменить словами "5752 рубля".

2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в газете муниципального образования «Ирбинский вестник» и применяется к правоотношениям, возникшим с 01 октября 2012.

Глава поселка Н.Н. Корнева

БОЛЬШЕИРБИНСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КУРАГИНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

24.06.2013 р.п. Большая Ирба № 39-183 р

О внесении изменений в решение

Большеирбинского поселкового

Совета депутатов от 21.12.2012 № 34-157 р

«О бюджете муниципального образования

поселок Большая Ирба на 2013 год»

В соответствии со статьёй 55 Устава муниципального образования посёлок Большая Ирба Курагинского района Красноярского края, пункта «а)» статьи 2 Положения о бюджетном процессе в муниципальном образовании поселок Большая Ирба, утвержденного Большеирбинским поселковым советом депутатов от 10.11.2011 № 22-87 р, поселковый Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в решение Большеирбинского поселкового Совета депутатов от 21.12.2012 № 34-157 р «О бюджете муниципального образования поселок Большая Ирба на 2013 год» (в редакции от 07.02.2013 № 37-172 р; от 12.04.2013 № 38-176 р) следующие изменения и дополнения:

1.1.в подпункте 1.1. пункта 1 цифры «20910,796» заменить цифрами «20908,796 »;

1.2.в подпункте 1.2. пункта 1 цифры «23743,496» заменить цифрами «23741,496»;

1.3. пункт 10 дополнить абзацем следующего содержания: «Фонд оплаты труда работников муниципальных учреждений культуры, оплата труда которых осуществляется по новым системам оплаты труда, увеличивается с 01 июня 2013 года в сумме 875,1тыс. руб.»;

1.4. в пункте 13 цифры «450,0» заменить цифрами «100,0»;

1.5. Приложения № 1, 2, 4, 5, 6, 8 к решению изложить в новой редакции согласно приложениям № 1, 2, 3, 4, 5, 6 к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и финансам (Попову О.С.).

3. Решение вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования в газете муниципального образования «Ирбинский вестник».

Председатель Совета депутатов Е.Б.Бублик

Глава поселка Н.Н. Корнева

БОЛЬШЕИРБИНСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КУРАГИНСКИЙ РАЙОН

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

Р Е Ш Е Н И Е

24.06.2013 р.п. Большая Ирба № 39-184 р

О принятии к сведению информации «Об исполнении бюджета муниципального образования поселок

Большая Ирба за 1 квартал 2013 года»

Заслушав информацию главного бухгалтера администрации поселка Бланк С.Р. «Об исполнении бюджета муниципального образования поселок Большая Ирба за 1 квартал 2013 года», поселковый Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Информацию «Об исполнении бюджета муниципального образования поселок Большая Ирба за 1 квартал 2013 года» согласно приложению принять к сведению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по экономической политике и финансам (Попову О.С.).

3. Решение вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования в газете «Ирбинский вестник».

Председатель Совета депутатов Е.Б. Бублик

Глава поселка Н.Н. Корнева

БОЛЬШЕИРБИНСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КУРАГИНСКИЙ РАЙОН

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

Р Е Ш Е Н И Е

24.06.2013 р.п. Большая Ирба № 39-185 р

О проведении публичных слушаний

по проекту решения «Об изменении

статуса рабочего посёлка Большая Ирба»

В соответствии со ст. 28 Федерального Закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 38 Устава муниципального образования поселок Большая Ирба, Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании поселок Большая Ирба, утвержденном решением поселкового Совета депутатов от 10.11.2011 № 22-91 р, поселковый Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения «Об изменении статуса рабочего поселка Большая Ирба».

2. Провести публичные слушания 15 июля 2013 года в 17.15 часов по адресу: поселок Большая Ирба, ул. Ленина, 2 а.

3. Назначить председательствующим на публичных слушаниях Корневу Н.Н. - Главу поселка Большая Ирба, секретарем Куликову А.Н. – юрисконсульта Совета депутатов.

4. Утвердить рабочую группу по разработке проекта решения «Об изменении статуса рабочего поселка Большая Ирба» в следующем составе:

Бублик Е.Б. – председатель Большеирбинского поселкового Совета депутатов, руководитель рабочей группы.

Члены рабочей группы:

Каукин Владимир Алексеевич – председатель постоянной комиссии по законности и правопорядку;

Стойчиков Дмитрий Степанович – заместитель председателя постоянной комиссии по законности и правопорядку;

Ронжин Роман Юрьевич – член постоянной комиссии по законности и правопорядку;

Бармин Борис Владимирович - член постоянной комиссии по законности и правопорядку;

5. Утвердить порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту решения «Об изменении статуса рабочего посёлка Большая Ирба» (прилагается).

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности и правопорядку (Каукин В.А.)

7. Решение вступает в силу в день, следующий за днем официального опубликования в газете муниципального образования «Ирбинский вестник».

Председатель Совета депутатов Е.Б. Бублик

Глава поселка Н.Н. Корнева

Приложение

к решению поселкового Совета

депутатов от 24.06.2013 № 39-185 р

***ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ***

***ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ «ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТАТУСА РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА БОЛЬШАЯ ИРБА»***

1. **Общие положения**

1. Настоящее положение определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту решения «Об изменении статуса рабочего поселка Большая Ирба» и направлено на реализацию права жителей посёлка участия в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения.

2. Публичные слушания проводятся с целью обсуждения проектуа решения «Об изменении статуса рабочего поселка Большая Ирба».

3. В публичных слушаниях могут участвовать лица, имеющие право осуществлять местное самоуправление и составляющие в соответствии с Уставом муниципального образования поселок Большая Ирба его население.

**2. Подготовка публичных слушаний**

1. Для подготовки и проведения публичных слушаний создаётся рабочая группа, которая располагается в администрации посёлка по адресу: п. Большая Ирба, ул. Ленина, 2.

2. Председатель рабочей группы созывает первое заседание рабочей группы не позднее трех дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний.

3. В целях организации и проведения публичных слушаний рабочая группа:

- разрабатывает проект решения «Об изменении статуса рабочего поселка Большая Ирба» в десятидневный срок со дня принятия решения о проведении публичных слушаний;

- обеспечивает доведение до сведения жителей посёлка информацию о проведении публичных слушаний в полном объёме не позднее 15 дней до проведения публичных слушаний путём опубликования в газете «Ирбинский вестник» и обнародования иным способом;

- проводит анализ вопросов, представленных гражданами;

- составляет списки лиц, участвующих в публичных слушаниях, с правом выступления;

- устанавливает порядок выступлений на публичных слушаниях;

- осуществляет подсчёт голосов при голосовании в ходе публичных слушаний;

- организует подготовку решения о результатах публичных слушаний и его опубликование (обнародование), а так же направление данного решения, предложений, одобренных участниками слушаний и протокола публичных слушаний поселковому Совету депутатов.

4. Рабочая группа вправе привлекать к своей деятельности граждан и специалистов для выполнения консультативных и экспертных работ.

**3. Порядок внесения вопросов по проекту решения «Об изменении статуса рабочего поселка Большая Ирба»**

1. Вопросы «Об изменении статуса рабочего поселка Большая Ирба»обсуждаются на собраниях политических партий, общественных организаций, трудовых коллективов, иных собраниях граждан.

2. Вопросы «Об изменении статуса рабочего поселка Большая Ирба» в письменном виде направляются в рабочую группу. Если вопросы задаются от имени собрания граждан, то к тексту вопросов прилагается протокол такого собрания, оформленный в установленном порядке, и список представителей, принимающих участие в публичных слушаниях, в том числе лиц, уполномоченных выступать на публичных слушаниях.

**4.Порядок проведения публичных слушаний**

1. Публичные слушания проводятся в помещении, позволяющем обеспечить массовое участие в них жителей поселка.

2. Участники публичных слушаний допускаются в помещение, где проводятся публичные слушания, при предъявлении документа, удостоверяющего личность.

3. На публичные слушания не допускаются лица, находящиеся в состоянии алкогольного и наркотического опьянения.

4. Присутствующие и выступающие на публичных слушаниях не вправе:

- употреблять в своей речи грубые и оскорбительные выражения, наносящие ущерб чести и достоинству других лиц;

- использовать ложную и непроверенную информацию;

- осуществлять иные действия, нарушающие общественный порядок.

5. Перед началом проведения мероприятия рабочая группа организует регистрацию выступающих и общий учёт численности участников публичных слушаний.

6. Председательствующий на публичных слушаниях открывает мероприятие и оглашает тему публичных слушаний, вопрос, выносимый на обсуждение, инициаторов проведения публичных слушаний, основания и причины их проведения, предложения рабочей группы по порядку проведения публичных слушаний.

7. В процессе проведения публичных слушаний «Об изменении статуса рабочего поселка Большая Ирба», выслушиваются мнения выступающих, заключение рабочей группы. Председательствующий подводит итоги мероприятия, после чего принимается решение о результатах публичных слушаний, которое отражается в протоколе. Решение принимается простым большинством голосов от общего числа участников публичных слушаний и носит рекомендательный характер.

8. Председательствующий даёт слово секретарю для оглашения протокола публичных слушаний.

9. Решение (резолютивная часть протокола) публичных слушаний подлежит опубликованию в десятидневный срок со дня принятия.

БОЛЬШЕИРБИНСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КУРАГИНСКИЙ РАЙОН

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

РЕШЕНИЕ

24.06.2013 р.п. Большая Ирба № 39-187 р

Об утверждении Правил землепользования и

застройки муниципального образования

поселок Большая Ирба

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 38 Устава муниципального образования поселок Большая Ирба, решения «Об утверждении Генерального плана муниципального образования поселок Большая Ирба», учитывая заключения уполномоченных отраслевых органов на проект Генерального плана поселка Большая Ирба Курагинского района Красноярского края, мнения участников публичных слушаний, для реализации проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Большая Ирба Курагинского района Красноярского края, Большеирбинский поселковый Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Большая Ирба.

2. Опубликовать Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Больашя Ирба в газете муниципального образования поселок Большая Ирба «Ирбинский вестник».

3. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по законности и правопорядку (Каукин В.А.)

Председатель Совета депутатов Е.Б. Бублик

Глава поселка Н.Н. Корнева

БОЛЬШЕИРБИНСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

КУРАГИНСКИЙ РАЙОН

Р Е Ш Е Н И Е

24.06.2013 р.п. Большая Ирба № 39-188 р

О внесении изменений в решение

от 11.08.2009 года № 42-244 р

«О создании административной комиссии

муниципального образования поселок Большая Ирба»

На основании статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьей 26 Устава муниципального образования поселок Большая Ирба Курагинского района Красноярского края, поселковый Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в решение от 11.08.2009 года № 42-244 р «О создании административной комиссии муниципального образования поселок Большая Ирба» в редакции от 20.05.2010 № 3-8 р, от 21.04.2012 № 17-51 р, от 12.10.2012 № 30-143 р, от 10.12.2012 № 33-154 р, следующие изменения:

1.1. Приложение № 1 к решению читать в новой редакции. (прилагается)

2. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете муниципального образования «Ирбинский вестник».

Председатель Совета депутатов Е.Б. Бублик

Глава поселка Н.Н. Корнева

Приложение № 1 к

решению Большеирбинского поселкового

Совета депутатов от 24.06.2013 № 39-188 р

**СОСТАВ**

**административной комиссии**

**муниципального образования посёлок Большая Ирба**

**Председатель комиссии:**

Корнева Наталья Николаевна - Глава посёлка.

**Зам. председателя:**

Кузик Галина Григорьевна – заместитель Главы поселка.

**Ответственный секретарь:**

Попова Ольга Степановна – директор МБУК «Межпоселенческий Большеирбинский Дворец культуры».

**Члены комиссии:**

Ронжин Роман Юрьевич - депутат Большеирбинского поселкового Совета;

Погожев Александр Васильевич – представитель общественности;

Виноградова Лариса Витальевна – депутат Большеирбинского поселкового Совета.

БОЛЬШЕИРБИНСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

КУРАГИНСКИЙ РАЙОН

Р Е Ш Е Н И Е

24.06.2013 р.п. Большая Ирба № 39-189 р

Об отмене нормативно-правовового акта

Согласно письма Министерства регионального развития РФ от 03.11.2008 №25080-СК/14 «О разъяснениях по вопросу деятельности, связанной с утилизацией твердых бытовых отходов», услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов не относятся к числу услуг организаций коммунального комплекса, подлежащих государственному регулированию. Данная услуга является конкурентной и ее стоимость устанавливается организацией, оказывающей данный вид деятельности, на основании договора с потребителем, во избежании нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ (в редакции от 30.12.2012) «О защите конкуренции» Большеирбинский поселковый Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Решение от 21.09.2011 № 20-81 р «Об утверждении тарифа по вывозу ТБО, для ООО УК «Ирба-Сервис» считать утратившим силу, с момента вступления в силу настоящего решения.

2. Контроль за настоящим решением возложить на Главу поселка.

3. Решение вступает в силу в день следующий за днем его официального опубликования в газете «Ирбинский вестник».

Председатель Совета депутатов Е.Б. Бублик

Глава поселка Н.Н. Корнева

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПОСЕЛОК БОЛЬШАЯ ИРБА КУРАГИНСКОГО РАЙОНА**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ПОСЕЛОК БОЛЬШАЯ ИРБА

**р.п. Большая Ирба 2011 г.**

Содержание:

[Раздел I Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления4](#_Toc307818078)

[Часть I Общие положения о регулировании землепользования и застройки4](#_Toc307818079)

[Ст.1 Методы регулирования землепользования и застройки4](#_Toc307818080)

[Ст.2 Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила4](#_Toc307818081)

[Часть II Правила землепользования и застройки4](#_Toc307818082)

[Ст.3 Правовые основания введения Правил4](#_Toc307818083)

[Ст. 4 Основные понятия и определения4](#_Toc307818084)

[Ст. 5 Цели разработки и содержание Правил5](#_Toc307818085)

[Ст. 6 Порядок подготовки проекта Правил5](#_Toc307818086)

[Ст. 7 Сфера действия Правил6](#_Toc307818087)

[Ст. 8 Порядок утверждения Правил6](#_Toc307818088)

[Часть III. Градостроительное зонирование6](#_Toc307818089)

[Ст.9 Понятие градостроительного зонирования6](#_Toc307818090)

[Ст. 10 Органы управления в области градостроительного зонирования6](#_Toc307818091)

[Часть IV Генеральное планирование7](#_Toc307818092)

[Ст. 11 Содержание Генплана7](#_Toc307818093)

[Ст. 12 Подготовка и утверждение Генплана7](#_Toc307818094)

[Ст. 13 Требования к разработке Генплана8](#_Toc307818095)

[Ст. 14 Особенности согласования проекта Генплана8](#_Toc307818096)

[Ст. 15 Реализация Генплана9](#_Toc307818097)

[Часть V Подготовка документации по планировке территории Поселения9](#_Toc307818098)

[Ст. 16 Назначение и виды документации по планировке территории Поселения9](#_Toc307818099)

[Ст. 17 Проект планировки территории9](#_Toc307818100)

[Ст. 18 Проекты межевания территорий10](#_Toc307818101)

[Ст. 19 Градостроительные планы земельных участков10](#_Toc307818102)

[Ст. 20 Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения10](#_Toc307818103)

[Раздел II Положение о подготовке документации по планировке территории Поселения органами местного самоуправления11](#_Toc307818104)

[Ст. 21 Особенности подготовки документации по планировке территории Поселения на основании решения органов местного самоуправления Района11](#_Toc307818105)

[Раздел III Положение о внесении изменений в Правила12](#_Toc307818106)

[Ст.22 Порядок внесения изменений в Правила12](#_Toc307818107)

[Раздел IV Положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами12](#_Toc307818108)

[Часть I Общие положения12](#_Toc307818109)

[Ст. 23 Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами12](#_Toc307818110)

[Часть II. Зональные согласования.12](#_Toc307818111)

[Ст. 24 Понятие и виды зонального согласования12](#_Toc307818112)

[Ст. 25 Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости12](#_Toc307818113)

[Ст. 26 Порядок предоставления зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости13](#_Toc307818114)

[Раздел V Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки13](#_Toc307818115)

[Ст. 27 Общие положения13](#_Toc307818116)

[Ст. 28 Публичные слушания по проектам Генплана13](#_Toc307818117)

[Ст.29 Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений13](#_Toc307818118)

[Ст. 30 Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков13](#_Toc307818119)

[Ст. 31 Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства14](#_Toc307818120)

[Ст. 32 Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства14](#_Toc307818121)

[Раздел VI Процедуры реализации Правил14](#_Toc307818122)

[Часть I Права использования и строительного изменения объектов недвижимости14](#_Toc307818123)

[Ст. 33 Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права14](#_Toc307818124)

[Ст. 34 Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам14](#_Toc307818125)

[Часть II Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости14](#_Toc307818126)

[Ст.35 Применение процедур переходного периода14](#_Toc307818127)

[Ст. 36 Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости14](#_Toc307818128)

[Глава II Градостроительные регламенты15](#_Toc307818129)

[Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схемах территориального зонирования Поселения, их кодовые обозначения15](#_Toc307818130)

[Ст. 37 «Ж-1» Зона «Жилая усадебная застройка»15](#_Toc307818131)

[Ст.38 «Ж-4» Зона « Жилая малоэтажная застройка»15](#_Toc307818132)

[Ст.39 «Ж-5» Зона «Жилая застройка средней этажности»16](#_Toc307818133)

[Ст.40 «Ж-9» Зона «Жилая садоводства и дачного хозяйства»16](#_Toc307818134)

[Ст.41 «Ж-11» Зона « Жилая малоэтажная комплексная застройка»16](#_Toc307818135)

[Ст.42 «ОД-1» Зона «Административно – деловая»17](#_Toc307818136)

[Ст.43 «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения»17](#_Toc307818137)

[Ст.44 «П-1» Зона «Производственные предприятия I - II класса вредности»17](#_Toc307818138)

[Ст.45 «П-2» Зона «Производственные предприятия III класса вредности»18](#_Toc307818139)

[Ст.46 «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности»18](#_Toc307818140)

[Ст.47 «СН-1» Зона «Кладбище действующее»18](#_Toc307818141)

[Ст.48 «СН-2» Зона «Кладбище закрытое»18](#_Toc307818142)

[Ст.49 «СН-4» Зона «Свалки, отстойники»19](#_Toc307818143)

[Ст.50 «СН-5» Зона «Скотомогильники»19](#_Toc307818144)

[Ст.51 «Р-1» Зона «Рекреационная»19](#_Toc307818145)

[Ст.52 «СТС» Зона «Спортивно – технические сооружения»19](#_Toc307818146)

[Ст.53 «Л-1» Зона «Ландшафтная»20](#_Toc307818147)

[Ст.54 «Л-2» Зона «Ландшафтная защитная»20](#_Toc307818148)

[Ст.55 «Л-5» Зона «Ландшафтная рекультивации свалки»20](#_Toc307818149)

[Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям20](#_Toc307818150)

[Зоны ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям включают территории:20](#_Toc307818151)

[Ст.56 «СЗ-1» Зона «Санитарно-защитная производственных предприятий»20](#_Toc307818152)

[Ст.57 «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП»20](#_Toc307818153)

[Ст.58 «СЗ-3» Зона «Санитарно-защитная кладбищ»21](#_Toc307818154)

[Ст.59 «СЗ-4» Зона «Санитарно-защитная свалок, отстойников»21](#_Toc307818155)

[Ст.60 «СЗ-6» Зона «Санитарно-защитная железной дороги»21](#_Toc307818156)

[Ст.61 «СЗ-10» Зона «Санитарно-защитная электроподстанций21](#_Toc307818157)

[Ст.62  «СЗ-12» Зоны «Санитарно-защитные канализационных сооружений»21](#_Toc307818158)

[Ст.63 «СЗ-13» Зона «Санитарно-защитная скотомогильников»22](#_Toc307818159)

[Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты22](#_Toc307818160)

[Глава IV. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты22](#_Toc307818161)

[Ст.64 «ИТ-1» Зона «Автомобильный транспорт»22](#_Toc307818162)

[Ст.65 «ИТ-2» Зона «Полоса отвода железной дороги»22](#_Toc307818163)

[Глава V. Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты23](#_Toc307818164)

[Ст.68 «ТВО» Территория «Водные объекты»23](#_Toc307818165)

[Ст.69 «ВЗ» Зона «Водоохранная»23](#_Toc307818166)

[Ст.70 «ЗСО-2» Зона «Санитарной охраны подземных водных источников»23](#_Toc307818167)

[Ст.71 «ТЛ» Территория «Лесная»24](#_Toc307818168)

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

## Раздел I Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

## Часть I Общие положения о регулировании землепользования и застройки

### Ст.1 Методы регулирования землепользования и застройки

Органы местного самоуправления муниципального образования Курагинский район (далее Район) осуществляют регулирование землепользования и застройки территории муниципального образования поселок Большая Ирба (далее – 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).

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

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

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

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

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

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

## Часть II Правила землепользования и застройки

### Ст.3 Правовые основания введения Правил

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской федерации, законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях», законом Красноярского края № 13-3134 от 25.02.2005г., Законом Красноярского края № 16-4166 от 06.12.2005г. «О составе, порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Поселения, а также в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, определяющей основные направления развития Поселения – его Генпланом.

### Ст. 4 Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

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

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

**вспомогательный вид разрешенного использования объектов недвижимости** – виды использования недвижимости, которые могут быть реализованы только вместе с разрешенным или условно разрешенным ее использованием;

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

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

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

**градостроительное зонирование** – зонирование территорий поселений в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

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

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

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

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

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

**здание** - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

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

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

**квартира -** структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

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

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

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

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

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

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

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

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

**многоквартирный жилой дом** - жилое здание, в котором 2 и более квартиры, не имеющие отдельных входов с улицы;

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

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

**параметры** - количественные характеристики объектов недвижимости;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Ст. 5 Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории;

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

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

2. Правила включают в себя:

1) порядок применения и внесения изменений в Правила;

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования;

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

5) о внесении изменений в Правила;

6) о процедурах реализации Правил.

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

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

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

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

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

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

### Ст. 6 Порядок подготовки проекта Правил

1. Подготовка проекта Правил осуществляется для всей территории Поселения с возможностью последующего внесения в Правила изменений.

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

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

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

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

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

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям Поселения;

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

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

5) по мере необходимости иная информация.

7. Орган администрации Района, уполномоченный в области архитектуры и строительства (далее – Управление) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генплану, Схеме территориального планирования Района, Схеме территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

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

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

10. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

11. В случае подготовки Правил применительно к части территории Поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Поселения.

12. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца.

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

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

15. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Красноярского края, настоящими Правилами и могут детализироваться и уточняться актами, утверждаемыми Главой администрации Района.

### Ст. 7 Сфера действия Правил

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

2. Правила регламентируют следующие аспекты градостроительной деятельности вышеуказанных субъектов:

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

- установление границ новых и изменение границ существующих земельных участков;

- изменение видов использования земельных участков, зданий и сооружений;

- изменение предельных параметров разрешенного строительства;

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

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

### Ст. 8 Порядок утверждения Правил

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

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

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

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

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

## Часть III. Градостроительное зонирование

### Ст.9 Понятие градостроительного зонирования

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

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

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

4. Градостроительное зонирование территории Поселения направлено на:

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

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

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

- повышение инвестиционной привлекательности Поселения для инвестиций в капитальное строительство.

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

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

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

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой Района на основе предложений:

а) населения Района;

б) Совета;

в) администрации Района;

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

3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в пункте 2 настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

в) иные вопросы формирования Комиссии.

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

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

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

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

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

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

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

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

б) образование;

в) стаж работы по специальности;

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

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

14. Комиссия выполняет следующие функции

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

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

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

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

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

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

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

16. Заседания Комиссии созываются ее председателем по мере необходимости.

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

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;

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

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

д) подписывает документы Комиссии;

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

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

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

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

21. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы Района.

## Часть IV Генеральное планирование

### Ст. 11 Содержание Генплана

1. Подготовка Генплана осуществляется применительно ко всей территории Поселения.

2. Подготовка Генплана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав Поселения, с последующим внесением в Генплан изменений, относящихся к другим частям территорий Поселения. Подготовка Генплана и внесение в него изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав Поселения.

3. Генплан содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения Поселения;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав Поселения;

4) карту функциональных зон Поселения.

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

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах краевого значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

5. На указанных в [пунктах 2](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113349;fld=134;dst=101679) - [4 части 3](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113349;fld=134;dst=101681) настоящей статьи картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения Поселения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения Поселения;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав Поселения;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов краевого значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов краевого значения, линейных объектов местного значения.

6. К Генплану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

7. Материалы по обоснованию Генплана в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития Поселения (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения Поселения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения Поселения на основе анализа использования территорий Поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения Поселения на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Красноярского края сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях Поселения объектов федерального значения, объектов краевого значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные Схемой территориального планирования Района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Поселения объектов местного значения Района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

8. Материалы по обоснованию Генплана в виде карт отображают:

1) границы Поселения;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав Поселения;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения Поселения;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, краевого, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения Поселения, или объектов федерального значения, объектов краевого значения, объектов местного значения Района.

### Ст. 12 Подготовка и утверждение Генплана

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

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

3. Подготовка проекта Генплана осуществляется в соответствии с требованиями [ст. 9](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113349;fld=134;dst=101516) Градостроительного кодекса РФ и с учетом краевых и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту Генплана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

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

5. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Поселения осуществляется с учетом особенностей входящих в него населенных пунктов в границах Поселения. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативными правовыми актами Поселения. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Поселения, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в краевых нормативах градостроительного проектирования.

6. При наличии на территории Поселения объектов культурного наследия в процессе подготовки Генплана в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и [статьей 27](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113349;fld=134;dst=100421) Градостроительного кодекса.

7. Проект Генплана до его утверждения подлежит в соответствии со [ст.](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113349;fld=134;dst=100397) 14 Правил обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту Генплана.

9. Проект Генплана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со [статьей 28](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113349;fld=134;dst=100442) Правил.

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

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

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

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

14. Внесение изменений в Генплан осуществляется в соответствии с настоящей статьей и [статьями 9](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113349;fld=134;dst=101516) и [25](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113349;fld=134;dst=100397) Градостроительного кодекса РФ.

15. Внесение в Генплан изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

### Ст. 13 Требования к разработке Генплана

1. Генплан является обязательным для органов государственной власти и органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. Генплан не подлежит применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения.

2. С 31 декабря 2012 года не допускается принятие органами местного самоуправления Района решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии утвержденного Генплана, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

3. Подготовка Генплана осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, краевых программ социально-экономического развития, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, краевого бюджета, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов краевого значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

4. Подготовка Генплана осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Красноярского края, Схеме территориального планирования Района, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

5. Органы местного самоуправления Района обязаны обеспечить доступ к проекту Генплана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования не менее чем за три месяца до их утверждения.

6. С 1 сентября 2011 года органы местного самоуправления Района уведомляют в электронной форме и (или) посредством почтового отправления органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии со [21](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=100312) и [25](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=100397) Градостроительного Кодекса РФ об обеспечении доступа к проекту Генплана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.

7. С 1 сентября 2011 года доступ к утвержденному Генплану и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования должен быть обеспечен с использованием официального сайта органами местного самоуправления Района в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов.

8. Генплан утверждается на срок не менее двадцати лет.

9. Утверждение в Генплане границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

10. Требования к описанию и отображению в Генплане объектов федерального значения, объектов краевого значения, объектов местного значения устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

11. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту Генплана.

12. Проект Генплана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со [ст. 2](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=100442)7 и ст.28 Правил.

### Ст. 14 Особенности согласования проекта Генплана

1. Проект Генплана подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территории Поселения;

2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) Поселения земельных участков из земель лесного фонда;

3) на территории Поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;

4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения Поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

2. Проект Генплана подлежит согласованию с Правительством Красноярского края в следующих случаях:

1) в соответствии со Схемой территориального планирования Красноярского края планируется размещение объектов краевого значения на территории Поселения;

2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) Поселения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из их границ земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территории Поселения находятся особо охраняемые природные территории краевого значения.

3. Проект Генплана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Поселением, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения Поселения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

4. Проект Генплана подлежит согласованию с органами местного самоуправления Района в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Района планируется размещение объектов местного значения Района на территории Поселения;

2) на территории Поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения Района.

5. В случаях, предусмотренных [пунктом 1 части 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101720), [пунктом 1 части 2](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101725), [пунктом 1 части 4](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101730) настоящей статьи, проект Генплана подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов краевого значения, объектов местного значения Района, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов краевого значения, линейных объектов местного значения Района. В случаях, предусмотренных [пунктом 3 части 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101722), [пунктом 3 части 2](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101727), [пунктом 2 части 4](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101731) настоящей статьи, проект схемы территориального планирования Района подлежит согласованию в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения Поселения на особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории краевого значения, особо охраняемые природные территории местного значения Района.

6. Иные вопросы, кроме указанных в [частях 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=100398) - 5 настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта Генплана.

7. Согласование проекта Генплана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Красноярского края, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Поселением, органами местного самоуправления Района, осуществляется в трехмесячный срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту Генплана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.

8. В случае непоступления в установленный срок Главе Района заключений на проект Генплана от указанных в [части 7](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=100404) настоящей статьи органов, данный проект считается согласованным с такими органами.

9. Заключения на проект Генплана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или нескольких указанных в [части 7](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=100404) настоящей статьи органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом Генплана с обоснованием принятого решения, Глава Района в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта Генплана принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

10. По результатам работы согласительная комиссия представляет Главе Района:

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

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

11. Указанные в [части 10](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=100407) настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

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

2) план согласования указанных в [пункте 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=100411) настоящей части вопросов после утверждения Генплана путем подготовки предложений о внесении в Генплан соответствующих изменений.

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

### Ст. 15 Реализация Генплана

1. Реализация Генплана осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с Генпланом;

2) принятия в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111918;fld=134) Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов краевого значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

2. Реализация Генплана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией Поселения, и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации Поселения, или в установленном администрацией Поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

3. Если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджета Красноярского края, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов краевого значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов краевого значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

4. Если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, краевого бюджета, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов краевого значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов краевого значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах Генплана, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

## Часть V Подготовка документации по планировке территории Поселения

### Ст. 16 Назначение и виды документации по планировке территории Поселения

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

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

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

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

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

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

### Ст. 17 Проект планировки территории

1.Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры – микрорайонов, кварталов и других планировочных единиц территории Поселения, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов краевого значения, объектов местного значения.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

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

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

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

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

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

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

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

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

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) схему организации системы озеленения территории в соответствии с Генпланом;

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

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

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

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

3) иных вопросов планировки территории.

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

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

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

10. Проекты планировки разрабатываются с обязательным учетом:

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

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

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

11. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки, в целом по каждому из населенных пунктов Поселения (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%;

12. Площадь озелененных территорий общего пользования – парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории принимаются: для населенных пунктов в целом – 7 м2/чел, для жилых районов – 6 м2/чел.

13. Площадь озелененных территорий в границах жилого района (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна быть не менее 25% (включая озелененную территорию микрорайона);

14. В площадь отдельных земельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади данных участков.

### Ст. 18 Проекты межевания территорий

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

### Ст. 19 Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются для застроенных или предназначенных для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельных участков.

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

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

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

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

### Ст. 20 Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения

1. Решения о подготовке документации по планировке территории Поселения принимаются уполномоченными федеральными органами государственной власти, органами Правительства Красноярского края, органами местного самоуправления.

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

3. Правительство Красноярского края обеспечивает подготовку документации по планировке территории Поселения на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, если ею предусмотрено размещение линейных объектов краевого значения.

4. Органы местного самоуправления Района обеспечивают подготовку документации по планировке территории Поселения на основании Схемы территориального планирования Района, если ею предусмотрено размещение линейных объектов местного значения.

5. Органы местного самоуправления Района обеспечивают подготовку документации по планировке территории Поселения на основании Генплана (за исключением случая, установленного [частью 6 статьи 18](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101612) Градостроительного Кодекса РФ) и настоящих Правил.

6. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Красноярского края, органы местного самоуправления Района при наличии согласия органов местного самоуправления Поселения, вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Красноярского края, Схемой территориального планирования Района объектов федерального значения, объектов краевого значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

7. С 31 декабря 2012 года не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории Поселения при отсутствии Генплана, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101612) Градостроительного Кодекса РФ.

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

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 10 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

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

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

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

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

14. Если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Красноярского края, органом местного самоуправления Района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Красноярского края, Схемой территориального планирования Района.

15. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101782)3 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

16. Уполномоченные органы исполнительной власти Красноярского края, органы местного самоуправления Района осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101782)3 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти Красноярского края, Главе Района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

17. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Красноярского края, Главы Района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления Поселения.

18. Особенности подготовки документации по планировке территории Поселения разрабатываемой на основании решения Главы Района, устанавливаются статьей 21 настоящих Правил.

19. Документация по планировке территории Поселения, представленная уполномоченными органами Правительства Красноярского края, органом местного самоуправления Района утверждается соответственно Правительством Красноярского края, Главой Района в течение четырнадцати дней со дня ее поступления.

20. Документация по планировке территории Поселения, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, Правительством Красноярского края, Главой Района, направляется Главе Поселения в течение семи дней со дня ее утверждения.

21. Глава Района обеспечивает опубликование указанной в части 20 настоящей статьи документации по планировке территории Поселения (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 Района в сети "Интернет" (при его наличии).

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

23. Порядок подготовки документации по планировке территории Поселения, которая осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

24. Порядок подготовки документации по планировке территории Поселения, которая осуществляется на основании решений органов Правительства Красноярского края, устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации и законами Красноярского края.

25. Порядок подготовки документации по планировке территории Поселения, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

### Ст. 21 Особенности подготовки документации по планировке территории Поселения на основании решения органов местного самоуправления Района

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

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

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

4. Управление осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч.13, ст.20 настоящих Правил. По результатам проверки Управление принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории на утверждение Главе Района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

6. Глава Района с учетом протоколов публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Управление на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

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

9. Если физическое или юридическое лицо обращается в Управление с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 – 7 настоящей статьи, не требуется. Управление в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Управление предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

## Раздел III Положение о внесении изменений в Правила

### Ст.22 Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления Района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Раздел IV. Положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами

## Часть I. Общие положения

### Ст. 23. Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами

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

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

## Часть II. Зональные согласования.

### Ст. 24 Понятие и виды зонального согласования.

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

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

Свидетельство должно содержать информацию о:

1)реквизитах акта Главы Района о предоставлении зонального согласования;

2) видах зонального согласования;

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

3. Получение зонального согласования является необходимым для осуществления любых условно разрешенных видов использования недвижимости или отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

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

5. Зональное согласование осуществляется до получения разрешения на строительство.

6. Зональное согласование подразделяется на следующие виды:

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

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

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

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

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

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

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

### Ст. 25 Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости

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

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

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

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

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

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

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

### Ст. 26 Порядок предоставления зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости

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

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

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

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

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

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

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

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

### Ст. 27 Общие положения

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

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

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

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

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

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

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

2) подача предложений в письменном виде в адрес Комиссии:

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

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

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

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

### Ст. 28 Публичные слушания по проектам Генплана

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

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

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

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

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

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

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

### Ст.29 Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений

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

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

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

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

### Ст. 30 Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные на основании решения Главы Района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях и проводятся с участием граждан, проживающих на территориях, применительно к которым осуществляется подготовка проектов планировки и проектов межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

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

### Ст. 31 Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

### Ст. 32 Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

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

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

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

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

## Раздел VI. Процедуры реализации Правил

## Часть I. Права использования и строительного изменения объектов недвижимости

### Ст. 33. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права

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

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

- расположены в створе красных линий, установленных утвержденными проектами планировки;

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

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

### Ст. 34 Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов недвижимости может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными Правилами.

3. Если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## Часть II Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости

### Ст.35 Применение процедур переходного периода

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

### Ст. 36 Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости

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

- разрешенных видов их использования;

- параметров разрешенного строительства;

- границ земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

До утверждения подготовленных на основании решения Главы поселка проектов планировки территории Поселения в обязательном порядке проводятся их публичные слушания в соответствии с Уставом поселка и настоящими Правилами.

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

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

Глава II Градостроительные регламенты

## Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схемах территориального зонирования Поселения, их кодовые обозначения

### Ст. 37 «Ж-1» Зона «Жилая усадебная застройка»

Основные виды разрешенного использования:

- одноквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома;

- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции (детские сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, аптечные магазины, магазины и полустационарные архитектурные формы розничной торговли, жилищно-эксплуатационные службы и другие).

Условно разрешенное использование:

- объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса, (оздоровительных центров, клубов, библиотек, кафе, столовых, пошивочных ателье, ремонтных мастерских, домов престарелых, социальных центров, инженерно-технических и коммунальных объектов и др.) в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

- культовые сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

- индивидуальная трудовая деятельность, не создающая конфликта интересов с владельцами смежных земельных участков и не оказывающая отрицательного воздействия на окружающую природную среду;

- хозяйственные постройки;

- сады, огороды, палисадники;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальн6ые резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы - в качестве источников технического водоснабжения в соответствии законом Российской Федерации «О недрах»;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;

- площадь приусадебных земельных участков – от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки;

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

- коэффициент застройки не более - 0,3;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,7;

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

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

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

- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: от одиночных или двойных построек - не менее 15 м, от построек, имеющих до 8 блоков - не менее 25 м, от построек, имеющих от 9 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

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

- расстояние до границ соседнего участка: от основного строения - не менее 3-х метров, от хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м.

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

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

- высота заборов не более 2-х метров, с выбором материала на усмотрение застройщика, смежное ограждение не должно быть около 1,5 метров в высоту, не создавая тень, забор должен быть решетчатый.

- высота хоз. построек (сараев) до 4 метров и выше, если данное строение не мешает соседям и не загораживает свет, проезжую часть и т.д.

- усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м., от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий и проездов должно быть не менее 5 м.

1. Высота заборов не более 2-х метров, с выбором материала на усмотрение застройщика.

2. Высота хоз. построек (сараев) до 4 метров и выше, если данное строение не мешает соседям и не загораживает свет, проезжую часть и т.д.

3. Ограничить содержание поголовья животных (КРС, свиней) в жилом частном секторе до 4 голов.

4. Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м., от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий и проездов должно быть не менее 5 м. (п.п. 5.3.2 п.5.3. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства).

## Ст.38 «Ж-4» Зона « Жилая малоэтажная застройка»

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

-объекты торгово-бытового назначения повседневного спроса в первых этажах жилых домов.

Условно разрешенное использование:

- аптеки;

- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без бассейна);

- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограниченным временем работы;

- отделения, участковые пункты милиции;

- отделения связи;

- объекты розничной торговли;

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

- объекты бытового обслуживания;

- мастерские по изготовлению мелких поделок;

- общественные резервуары для хранения воды;

- жилищно-эксплутационные и аварийно-диспетчерские службы;

- коллективные овощехранилища и ледники;

- парковки перед объектами коммерческих видов использования;

- кафе, столовые, рестораны;

- библиотеки;

- дома престарелых, социальные центры;

- иные, кроме вышеперечисленных, объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса;

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

- культовые сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;

- палисадники;

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

- площадки для сбора мусора;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

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

- автопарковки для легковых автомобилей;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность размещенных многоквартирных жилых домов – от 1 до 3 этажей включительно;

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

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

- коэффициент застройки не более - 0,27;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,73;

Запрещается:

- содержание скота и птицы.

## Ст.39 «Ж-5» Зона «Жилая застройка средней этажности»

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние, внешкольные детские учреждения;

- внешкольные детские учреждения;

- библиотеки;

- клубы, библиотеки;

- архивы, информационные центры;

- выставочные залы, музеи;

- аптеки;

- поликлиники общей площадью не более 600 кв.м;

- размещенные в первых этажах жилых зданий объекты розничной торговли и бытового обслуживания населения;

- ремонт бытовой техники, обуви, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;

- почтовые отделения;

- телефонные, телеграфные станции;

- бассейны, бани, фитнесцентры;

- спортивные площадки, теннисные корты, спортзалы, спортклубы, залы рекреации с бассейном или без бассейна, иные оздоровительные центры;

Условно разрешенное использование:

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты религиозного культа;

- отдельно стоящие объекты розничной торговли и бытового обслуживания населения;

- многоуровневые многоэтажные надземные гаражи для легковых автомобилей;

- отдельно стоящие супермаркеты, торгово-развлекательные центры;

- кафе, рестораны, бары, закусочные, столовые;

- дома для престарелых, социальные центры;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные гаражи для легковых автомобилей;

- жилищно-эксплутационные и аварийно-диспетчерские службы;

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

- площадки для сбора мусора;

- площадки для выгула собак;

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

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

- общественные туалеты;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- высота зданий – от 4 до 5 этажей включительно;

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

- коэффициент застройки не более - 0,22;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,78.

Запрещается:

* строительство боксовых гаражей, погребов, овощехранилищ, самовольная вырубка зеленых насаждений.

## Ст.40 «Ж-9» Зона «Жилая садоводства и дачного хозяйства»

Основные виды разрешенного использования:

- садовые, дачные дома;

- сады, огороды;

Условно разрешенное использование:

- строения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью;

- строительство индивидуальных жилых домов усадебного типа при соответствии размещаемого объекта перспективному плану застройки территории его размещения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальн6ые резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы - в качестве источников технического водоснабжения в соответствии законом Российской Федерации «О недрах»;

- емкости для хранения воды;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора;

- дворовые постройки (мастерские, сараи для хранения инвентаря, дровяники, надворные туалеты, сараи, парники, теплицы, бани, оранжереи и др.);

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

- сооружение противопожарных водоемов;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

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

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

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

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

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

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

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

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

Требуется:

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

## Ст.41 «Ж-11» Зона « Жилая малоэтажная комплексная застройка»

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома;

Условно разрешенное использование:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

- аптеки;

- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без бассейна);

- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограниченным временем работы;

- отделения, участковые пункты милиции;

- отделения связи;

- объекты розничной торговли

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, обуви, парикмахерские и иные объекты бытового обслуживания;

- мастерские по изготовлению мелких поделок;

- жилищно-эксплутационные и аварийно-диспетчерские службы;

- кафе, столовые, рестораны;

- библиотеки;

- дома престарелых, социальные центры;

- иные, кроме вышеперечисленных, объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса;

- культовые сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования для основных видов разрешенного использования на территории дворовых пространств :

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

- площадки для сбора мусора;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

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

- автопарковки;

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования для основных видов разрешенного использования на территориях ведения садово-огородного хозяйства:

- территории для ведения садово-огородного хозяйства для каждой квартиры;

- теплицы, оранжереи;

- коллективные овощехранилища и ледники;

- скважины для забора воды, общественные резервуары для хранения воды, индивидуальные колодцы - в качестве источников технического водоснабжения в соответствии законом Российской Федерации «О недрах»;

- хозяйственные постройки.

Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенного использования:

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

- площадки для сбора мусора;

- автопарковки для легковых автомобилей;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность размещенных многоквартирных жилых домов – от 1 до 3 этажей включительно;

- площадь садово-огородного земельного участка на одну квартиру - от 1 до 6 соток;

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

- расстояние от границ территории, предназначенной для ведения садово-огородного хозяйства, до жилого дома – не менее 10м;

- коэффициент интенсивности использования территории не более – 0.25 (0,54);

- коэффициент застройки не более - 0.12 (0,27);

- коэффициент свободных территорий не менее - 0.88 (0,73).

Требуется:

- для основных видов разрешенного использования – наличие территорий для ведения каждым садово-огородного хозяйства для каждой квартиры;

- для основных видов разрешенного использования - четкое планировочное разграничение дворового и садово-огородного пространств;

- планировка садово-огородных территорий в соответствии с экологическими, санитарно-эпидемиологическими нормами, и нормами технических регламентов.

Запрешается:

- содержание скота и птицы.

## Ст.42 «ОД-1» Зона «Административно – деловая»

Основные виды разрешенного использования:

- здания и сооружения административно - делового назначения;

- здания и сооружения организаций и учреждений управления;

- проектные организации;

- объекты культуры и искусства;

- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;

- библиотеки, музеи, выставочные залы,

- кредитно-финансовые учреждения;

- издательства, офисы, агентства;

- торговые центры, торгово-развлекательные центры, супермаркеты;

- гостиницы, ночные клубы, боулинги;

- фитнесс-центры, спортзалы с бассейнами или без бассейнов, другие спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

- учреждения социального обеспечения;

Основные виды условно разрешенного использования:

- здания культового назначения;

- строительство жилых зданий;

- автозаправочные станции, автосервисные центры, автоаукционы;

- инженерно-технические объекты, коммунальные, коммунально-складские объекты;

- открытые и закрытые рынки;

- многоуровневые надземные гаражи-стоянки;

- учреждения здравоохранения;

- образовательные учреждения высшего, среднего и профессионального обучения;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;

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

- многоуровневые подземные гаражи-стоянки;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность зданий административно-делового назначения - до 16 этажей включительно;

- этажность жилых домов - до 9 этажей включительно;

- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;

- коэффициент застройки - не более 0,19;

- коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;

- отступ от красных линий до линии регулирования застройки – не менее 3,5 метров.

Запрещается:

- строительство объектов делового и культурного видов использования без устройства парковок для легкового автомобильного транспорта;

## Ст.43 «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения»

Основные виды разрешенного использования:

-больницы, роддомы, госпитали общего типа, другие лечебные стационары;

- научно-исследовательские, лабораторные корпуса.

Основные виды условно разрешенного использования:

- хосписы, приюты, ночлежные дома;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- профилактории;

- аптеки, поликлиники, консультативные поликлиники;

- станции скорой медицинской помощи;

- интернаты для престарелых и инвалидов;

- дома ребенка;

- реабилитационные восстановительные центры;

- здания подразделений пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- зеленые насаждения;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки – не менее 30 метров;

- расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий – не менее 30-50 метров;

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

Требуется:

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

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

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

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

Запрещается:

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

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

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

## Ст.44 «П-1» Зона «Производственные предприятия I - II класса вредности»

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия I-II класса вредности;

Основные условно разрешенные виды использования:

- промышленные предприятия III, IV, V класса вредности (кроме предприятий и складов пищевого и фармацевтического назначения);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятия;

- автозаправочные станции;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

-санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

- объектов бытового обслуживания, торговли, питания для обслуживания работников предприятий;

- транспортных предприятия;

- объекты коммунального назначения;

- объекты коммунально складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- офисы, конторы;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки для технологических нужд предприятий;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей для технологических нужд предприятий;

-станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия для технологических нужд предприятий;

- здания и сооружения пожарной охраны;

- железнодорожные и автомобильные подъездные пути, автотранспортные проезды, инженерные сооружения и коммуникации, связанные с поддержанием функционирования объектов территориальной зоны;

- парки, скверы, бульвары;

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

- автостоянки для кратковременного хранения грузовых автомобилей;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности I – II класса вредности - от 500м до 1000м

Требуется:

- для объектов промышленности I – II класса вредности устройство санитарно–защитной зоны.

Запрещается:

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

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

## Ст.45 «П-2» Зона «Производственные предприятия III класса вредности»

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия III класса вредности;

- производственные базы и складские помещения предприятий, требующих большегрузного или железнодорожного транспорта;

- автотранспортные предприятия;

- объекты автомобильного транспорта;

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания;

- объекты железнодорожного транспорта;

- автобусные парки, троллейбусные, трамвайные парки;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;

Основные виды условно разрешенного использования:

- объекты промышленности IV и V класса вредности, кроме предприятий пищевой промышленности;

-санитарно-технические сооружения и объекты коммунального назначения;

- профессионально-технические учебные заведения;

- поликлиники;

- объекты бытового обслуживания;

- полустационарные архитектурные формы розничной торговли бытового обслуживания работников предприятия;

- аптеки;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

-объекты коммунально-складского хозяйства, кроме складов продовольственных товаров;

- объекты коммунального назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия общественного питания работников предприятия (кафе, столовые, буфеты);

- объекты инженерной инфраструктуры;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;

- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты инженерно технического обеспечения предприятий;

- офисы, конторы, административные службы;

-проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятия;

- здания и сооружения пожарной охраны;

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

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

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

Запрещается:

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

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

## Ст.46 «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности»

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальные и производственные предприятия IV и V классов вредности различного профиля;

- дизельные электростанции;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации;

- финансово-кредитные учреждения;

- офисы, конторы, административные службы;

- объекты коммунального назначения;

- АЗС, станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты торговли, бытового обслуживания (ремонтные мастерские различного профиля, прачечные, химчистки и др.);

- многоэтажные подземные, надземные гаражи;

- теплицы.

Условно разрешенное использование:

- автостоянки, гаражи боксового типа;

- средние специальные учебные учреждения, связанные с предприятиями зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, автостоянки для постоянного хранения автомобилей;

- парковки для легковых автомобилей;

- объекты складского назначения различного профиля;

-проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятий;

- офисы, конторы, административные службы;

- санитарно-технические сооружения;

- объекты коммунального назначения;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

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

- здания сооружения пожарной охраны;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV и V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры - 100 м;

Запрещается:

- строительство предприятий и коммунальных объектов I, II, III классов вредности, реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

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

## 

## Ст.47 «СН-1» Зона «Кладбище действующее»

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

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

Основные виды разрешенного использования:

- создание и охрана новых места погребения;

- содержание и охрана созданных мест погребения;

Основные виды условно разрешенного использования:

- административные здания комплекса похоронного обслуживания города;

- предприятия по производству похоронных принадлежностей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-административно-бытовые и обрядовые здания и сооружения, обеспечивающие управление эксплуатацией кладбищ, проведение гражданских и религиозных обрядов;

- инженерные коммуникации.

Требуется:

- охрана мест захоронения;

- разработка проекта планировки территории;

- озеленение и благоустройство территории;

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

Запрещается:

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

## Ст.48 «СН-2» Зона «Кладбище закрытое»

Основные виды разрешенного использования:

- содержание и охрана созданных мест погребения;

Основные виды условно разрешенного использования:

- административные здания комплекса похоронного обслуживания города;

- предприятия по производству похоронных принадлежностей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-административно-бытовые и обрядовые здания и сооружения, обеспечивающие управление эксплуатацией кладбищ. проведение гражданских и религиозных обрядов;

- инженерные коммуникации.

Требуется:

- охрана мест захоронения;

- разработка проекта планировки территории;

- озеленение и благоустройство территории;

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

Запрещается:

- проведение новых захоронений.

## Ст.49 «СН-4» Зона «Свалки, отстойники»

Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.006.98 №89-ФЗ “Об отходах производства и потребления”;

Основные виды разрешенного использования:

- устройство полигонов для обезвреживания, захоронения твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства;

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

- вторичное использование складируемых отходов для производственных нужд;

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

Основные виды условно разрешенного использования:

- консервация золоотвалов и других мест для складирования промышленных отходов, содержащих токсичные вещества, с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

Требуется:

- обеспечение санитарно- защитных зон;

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

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

Запрещается:

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

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

## Ст.50 «СН-5» Зона «Скотомогильники»

Скотомогильники и биотермические ямы, принадлежащие организациям, эксплуатируются за их счет. Ответственность за устройство, санитарное состояние и оборудование скотомогильника (биотермической ямы) в соответствии с настоящими Правилами возлагается на местную администрацию, руководителей организаций, в ведении которых находятся эти объекты.

Основной вид разрешенного использования:

- размещение и строительство скотомогильников (биотермических ям);

Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местной администрации по представлению организации государственной ветеринарной службы, согласованному с местным центром санитарно-эпидемиологического надзора.

Условно разрешенный вид использования:

- в исключительных случаях с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора Красноярского края допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:

\* в биотермическую яму - прошло не менее 2 лет;

\* в земляную яму - не менее 25 лет.

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

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

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

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

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

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

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

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;

- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50-300 м;

- расстояние от биотермической ямы, расположенной на территории государственных ветеринарных организаций и входящей в состав вспомогательных сооружений, и производственными зданиями ветеринарных организаций, находящимися на этой территории - не регламентируется.

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

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

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

Требуется:

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

- удобные подъездные пути;

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

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

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

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

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

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

Запрещено:

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

- выпас скота, сенокосы;

- перемещение гумированного остатка за его пределы.

## Ст.51 «Р-1» Зона «Рекреационная»

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

Основные виды разрешенного использования:

* организация ежедневного и еженедельного массового кратковременного отдыха пассивного и активного характера в парках, скверах;
* проведение благоустройства и обустройства территории с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций;
* организация специализированных парков и садов (детских, спортивных, выставочных, зоологических и др.);

- строительство спортивно-развлекательных комплексов при сохранении нормативной степени озеленения, спортплощадок, открытых эстрад, танцплощадок, залов игровых автоматов, аттракционов и др.

Основные виды условно разрешенного использования:

- полустационарные архитектурные формы розничной торговли, общепита и обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные сооружения и коммунальные объекты обслуживания рекреации.

Запрещается:

- строительство жилых домов, сооружений и объектов общественно-делового, культурно-бытового, коммунального и производственного назначения;

- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

## Ст.52 «СТС» Зона «Спортивно – технические сооружения»

Зона предназначена для размещения многофункциональных спортивно- технических комплексов с развитой инфраструктурой.

Основные виды разрешенного использования:

- автомобильные трассы;

- кроссово-трековая трасса;

- трек для спидвея;

- трек для дрэг- рейсинга;

- трассы для картингов;

- автодромы;

- картодромы;

- гоночные школы;

- школы авиамоделистов;

- поля для проведения соревнований по авиамодельному спорту;

- технические спортивные клубы;

- школы повышения водительского мастерства;

- комплексы для испытаний серийных и спортивных автомобилей;

- организация фестивалей и автошоу;

- гостиницы;

- развлекательно-выставочные центры;

- рестораны, кафе;

- автомобильные паркинги.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автопарковки;

- пожарная служба;

- системы инженерного обеспечения;

- общественные туалеты;

- пункт скорой медицинской помощи;

- станции технического обслуживания;

- автозаправочные станции.

Требуется:

- размещение за пределами жилой застройки.

Запрещается:

- размещение на территориях особо ценных земель сельскохозяйственного назначения;

- размещение на землях особо охраняемых территорий.

## Ст.53 «Л-1» Зона «Ландшафтная»

К ландшафтным зонам отнесены территории, покрытые лесом и кустарником, неудобные для строительства и иного использования открытые пространства, нарушенные и другие территории, на которых Генпланом не предусматривается градостроительное освоение под иные функции.

Основные виды разрешенного использования:

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

- лесопитомники;

- лесопосадки, восстановительные работы, благоустройство.

- зеленые насаждения.

Основные виды условно разрешенного использования:

- ведение сельского хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты для поддержания основных функций зоны.

Требуется:

- лесореконструктивные выборочные рубки.

Запрещается:

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

- жилые дома;

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

- неконтролируемые рубки, сведение лесных угодий под строительство.

## Ст.54 «Л-2» Зона «Ландшафтная защитная»

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

Основные виды разрешенного использования:

- озеленение многолетними деревьями и кустарниками;

- благоустройство территории;

- питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения.

Условно разрешенное использование:

- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты для поддержания основных функций зоны.

Запрещается:

- неконтролируемые рубки;

- сведение озелененных участков под строительство;

- жилищное и дачное строительство;

- садово-огородное хозяйство.

## Ст.55 «Л-5» Зона «Ландшафтная рекультивации свалки»

К зоне рекультивации относятся ликвидируемые свалки.

Разрешенное использование:

- проведение работ по рекультивации;

- посадка зеленых насаждений;

- создание питомников различных пород деревьев и кустарников.

Условно разрешенное использование:

- объекты коммунального хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты торговли посадочным материалом.

Запрещено:

- жилищное строительство;

- строительство объектов соцкультбыта.

## Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям

## Зоны ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям включают территории:

### Ст.56 «СЗ-1» Зона «Санитарно-защитная производственных предприятий»

Допускается:

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

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

Требуется:

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

Запрещено:

- размещать в санитарно-защитных зонах жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- размещать в санитарно-защитных зонах и на территориях объектов других отраслей промышленности объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

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

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

## Ст.57 «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП»

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

- для ЛЭП 220 кv – 25 м;

- для ЛЭП 110 кv – 20 м;

- для ЛЭП 35 кv – 15 м.

Допускается:

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

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- предоставление земель под огороды, сады;

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

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

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

- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

## Ст.58 «СЗ-3» 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:

- размещение жилых зданий, объектов рекреационного назначения, образовательных и детских учреждений, спортивных сооружений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, огородов, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

## Ст.59 «СЗ-4» Зона «Санитарно-защитная свалок, отстойников»

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

Разрешенное использование:

-захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства;

- размещение отстойников сточных вод.

Требуется:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

Запрещается:

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

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

### Ст.60 «СЗ-6» Зона «Санитарно-защитная железной дороги»

Вдоль подъездных железнодорожных путей устанавливаются санитарные разрывы шириной 50 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

Разрешено:- размещение в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги автомобильных дорог, гаражей, стоянок автомобилей, складов, учреждений коммунально-бытового назначения, при условии соответствия места размещения утвержденной градостроительной документации и соблюдения требований к озеленению санитарно-защитных зон (СНиП 2.07.01-85).

Требуется:

- озеленение не менее 50% санитарно-защитной зоны;

- обеспечение ширины санитарно-защитной зоны до садовых участков не менее 25 м.

Запрещено:

- размещение жилой застройки в санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дороги.

## Ст.61 «СЗ-10» Зона «Санитарно-защитная электроподстанций

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

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

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

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

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

## Ст.62  «СЗ-12» Зоны «Санитарно-защитные канализационных сооружений»

Санитарно-защитные зоны от канализационных сооружений до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать:

от сооружений и насосных станций канализации населенных пунктов – по табл.1;

от очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми - в соответствии с СН 245-71 такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в табл.1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | |  |  | | |  | | |  | | | |
| Сооружения | Санитарно-защитная зона, м, при расчетной производительности сооружений, тыс.м/сут | | | | | | | | | | | | | | |
|  | до 0,2 | | | | св. 0,2 до 5 | | | св. 5 до 50 | | | св. 50 до 280 | | | | |
| Сооружения механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также отдельно расположенные иловые площадки | | 150 | | | | 200 | | | 400 | | | 500 | | |
| Сооружения механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадков в закрытых помещениях | | | 100 | 150 | | | 300 | | | 400 | | | |
| Поля фильтрации | | | 200 | 300 | | | 500 | | | - | | | |
| Земледельческие поля орошения | | | 150 | 200 | | | 400 | | | - | | | |
| Биологические пруды | | | 200 | 200 | | | 300 | | | 300 | | | |
| Сооружения с циркуляционными окислительными каналами | | | 150 | - | | | - | | | - | | | |
| Насосные станции | | | 15 | 20 | | | 20 | | | 30 | | | |
| Примечания:       1. Санитарно-защитные зоны канализационных сооружений производительностью свыше 280 тыс.м/сут, а также при отступлении от принятой технологии очистки сточных вод и обработки осадка устанавливаются по согласованию с главными санитарно-эпидемиологическими управлениями министерств здравоохранения союзных республик.      2. Санитарно-защитные зоны, указанные в табл.1, допускается увеличивать, но не более чем в 2 раза в случае расположения жилой застройки с подветренной стороны по отношению к очистным сооружениям или уменьшать не более чем на 25% при наличии благоприятной розы ветров.      3. При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс.м/сут размер зоны следует сокращать на 30%.      4. Санитарно-защитную зону от полей фильтрации площадью до 0,5 га и от сооружений механической и биологической очистки на биофильтрах производительностью до 50 м/сут следует принимать 100 м.      5. Санитарно-защитную зону от полей подземной фильтрации производительностью менее 15 м/сут следует принимать 15 м.      6. Санитарно-защитную зону от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров следует принимать 25 м, от септиков и фильтрующих колодцев - соответственно 5 и 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией ила при производительности до 700 м/сут - 50 м.      7. Санитарно-защитную зону от сливных станций следует принимать 300 м.      8. Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностных вод с селитебных территорий следует принимать 100 м, от насосных станций - 15 м, от очистных сооружений промышленных предприятий - по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы.      9. Санитарно-защитные зоны от шлаконакопителей следует принимать в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы. | | | | | | | | | | | | |

## Ст.63 «СЗ-13» Зона «Санитарно-защитная скотомогильников»

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

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

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;

- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50-300 м;

-расстояние от биотермической ямы, расположенной на территории государственных ветеринарных организаций и входящей в состав вспомогательных сооружений, и производственными зданиями ветеринарных организаций, находящимися на этой территории - не регламентируется.

## Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты

Информация:

- о разрешенных видах использования земельного участка;

- о требованиях к назначению объекта капитального строительства;

- о требованиях к параметрам объекта капитального строительства;

- о требованиях к размещению объекта капитального строительства.

Глава IV. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты

## Ст.64 «ИТ-1» Зона «Автомобильный транспорт»

Зона «Автомобильный транспорт»

представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и

подразделяется на:

- коммуникационные коридоры магистральных дорог, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50-70 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

- коммуникационные коридоры магистральных улиц, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30-50 м, улицы с бульварами и открытым каналом – 50-70 м;

- коридоры улиц местного значения, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-30 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

- коридоры дорог местного значения, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

В коридоре магистральных дорог разрешается:

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

- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;

- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридоре магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

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

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

- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридоре местных улиц в пределах красных линий разрешается:

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

В коридоре местных дорог разрешается:

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

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов.

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

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

Требуется:

- ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников - не более 0,5 м.

## Ст.65 «ИТ-2» Зона «Полоса отвода железной дороги»

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. N 611

**Разрешается:**

- размещать в границах полосы отвода на условиях договора на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

- включать земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей;

- размещать инженерные коммуникации, линии электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода только по согласованию с заинтересованной организацией.

**Требуется:**

- отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

**Запрещается:**

- размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

- размещение в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;

- допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

- допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.

**Могут быть установлены запреты или ограничения в границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта на осуществление следующих видов деятельности:**

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- распашка земель;

- выпас скота;

- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Глава V. Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

## Ст.68 «ТВО» Территория «Водные объекты»

Территорию «Водные объекты» составляют поверхностные общедоступные водные объекты общего пользования, являющиеся частью водного фонда Российской Федерации.

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

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

Утверждение правил охраны жизни людей на водных объектах осуществляется органом государственной власти Красноярского края после их согласования с территориальным органом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, специально уполномоченным решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по Красноярскому краю, Министерством природных ресурсов Российской Федерации и Министерством здравоохранения и социального развития Российской Федерации, а также с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в случае, когда водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, предоставлены в пользование для обеспечения обороны страны и безопасности государства. Согласование осуществляется в срок не более 1 месяца.

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

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

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

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

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

Использование водных объектов общего пользования требует 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.

## Ст.69 «ВЗ» Зона «Водоохранная»

Водоохранные зоны - территории, прилегающие к водным объектам, на которых устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, сохранения среды обитания животного и растительного мира.

Ширина водоохраной зоны составляет не менее:

- для реки Большая Ирба – 100 м;

- для ручья – 50 м.

**Разрешается:**

- размещение объектов жилой зоны;

- размещение объектов общественно-деловой зоны;

- размещение объектов ландшафтной зоны;

- размещение объектов рекреационной зоны.

**Запрещается:**

- строительство новых и расширение действующих промышленных и других объектов, прямо или косвенно влияющих на санитарно-техническое состояние водного объекта и прилегающую к нему растительность;

- размещение и строительство складов для хранения горюче-смазочных материалов, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- размещение площадок для складирования промышленных и бытовых отходов, шлаконакопителей, золоотвалов;

- размещение кладбищ и скотомогильников;

- размещение накопителей сточных вод;

- размещение стоянок транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение новых дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 м и крутизне склонов более 3 градусов;

- проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других;

- использование для любых целей хлорорганических пестицидов, химических и биологических препаратов с неустановленной для вод водоемов хозяйственно-питьевого использования ПДК;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- использование сточных вод для удобрения почв;

- сброс неочищенных стоков в соответствии с СанПиН 4630-88 “Санитарными правилами и нормами охраны поверхностных вод от загрязнения” в реки, балки и овраги с постоянно или временно действующими водотоками.

В пределах водоохранной зоны установлены прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения. Минимальная ширина ПЗП устанавливается в зависимости от крутизны склонов прилегающих территорий.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды угодий, прилегающих к водному объекту | Ширина прибрежной защитной полосы (метров) при крутизне склонов прилегающих территорий | | |
| Обратный и нулевой уклон | Уклон до 3 градусов | Уклон более 3 градусов |
| Пашня | 15-30 | 35-55 | 55-100 |
| Луга, сенокосы | 15-25 | 25-35 | 35-50 |
| Лес, кустарник | 35 | 35-50 | 55-100 |

ПЗП должны быть засеяны многолетними травами, а на границе посажена кустарниковая растительность.

В районах с полным инженерным обеспечением при организации ливневой канализации допускается совмещать ПЗП с парапетом набережной.

**В прибрежной полосе:**

**Разрешается:**

- размещение объектов водоснабжения;

- размещение объектов рекреации.

**Запрещается:**

- предоставление земельных участков для сельскохозяйственного использования;

- предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

## Ст.70 «ЗСО-2» Зона «Санитарной охраны подземных водных источников»

Зоны санитарной охраны водных источников - ЗСО - устанавливаются для санитарной охраны поверхностных водных источников – ЗСО-1, подземных водных источников – ЗСО-2 и водопроводов питьевого назначения – ЗСО-3.

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

«ЗСО» организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

«ЗСО» организуются в составе **трех поясов**: **первый пояс** «строгого режима» включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала, назначением которого является **защита** места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. **Второй и третий пояса** (пояса ограничений) включают территории, предназначенные **для предупреждения** загрязнения воды источников водоснабжения.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса «ЗСО-2» группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса «ЗСО-2» допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса «ЗСО» определяется гидродинамическими расчетами.

Мероприятия по первому поясу «ЗСО-2»

Требуется:

* планировка для отвода поверхностного стока воды за пределы территории первого пояса;
* озеленение, ограждение и обеспечение охраной;

- твердое покрытие дорожек к сооружениям;

- оборудование зданий канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенных за пределами первого пояса «ЗСО» с учетом требований санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса «ЗСО» при их вывозе.

Запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

Мероприятия по второму и третьему поясам «ЗСО-2»

Требуется:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, создающие опасность загрязнения водоносных горизонтов.

Запрещается:

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова без согласования с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса «ЗСО-2» только при условии использования защищенных подземных вод и выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Дополнительные мероприятия по **второму поясу «ЗСО-2»**

**Запрещается:**

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, создающие опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

### Ст.71 «ТЛ» Территория «Лесная»

Режим использования данной территории регулируется гл.2 Лесного кодекса РФ «Использование лесов».

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

Невыполнение гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов является основанием для досрочного расторжения договоров аренды лесного участка или договоров купли-продажи лесных насаждений, а также принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком или безвозмездного срочного пользования лесным участком.

Использование лесов может быть следующих видов:

1) заготовка древесины;

2) заготовка живицы;

3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;

4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;

5) ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;

6) ведение сельского хозяйства;

7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;

8) осуществление рекреационной деятельности;

9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;

10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;

11) выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;

12) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;

13) строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;

14) переработка древесины и иных лесных ресурсов;

15) осуществление религиозной деятельности;

16) иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 настоящего Кодекса.

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

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

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

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

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

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

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

- запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов, предусмотренных п.п.1-16 данной статьи;

- запрет на проведение рубок;

- иные установленные Лесным кодексом РФ, другими федеральными законами ограничения использования лесов.

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

Приостановление использования лесов в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, осуществляется в судебном порядке. В иных случаях приостановление использования лесов осуществляется органами исполнительной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила заготовки древесины устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

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

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

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

Правила заготовки живицы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках и осуществление их благоустройства. Если в плане освоения лесов на территории Красноярского края (лесном плане Красноярского края) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности, на соответствующих лесных участках **допускается возведение** физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических сооружений.

На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного мира, растительного мира, водные объекты.

Для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим лицам - в аренду.

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

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

К лесным насаждениям определенных пород (целевых пород) относятся лесные насаждения искусственного происхождения, за счет которых обеспечивается получение древесины с заданными характеристиками.

Лесные плантации могут создаваться на землях лесного фонда и землях иных категорий.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Запрещаются монополистическая деятельность и недобросовестная конкуренция в области использования лесов.

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

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

Государственный контроль за экономической концентрацией в сфере использования лесов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от

от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

|  |  |
| --- | --- |
| Газета «Ирбинский вестник»  Учредитель Большеирбинский поселковый Совет депутатов  Тираж 50 экз. | Отпечатано в администрации мо поселок Большая Ирба  Курагинского района Красноярского края р.п. Большая Ирба, ул. Ленина. дом 2 тел. 6-32-65  Подписано в печать 27.06.2013  Отпечатано 28.06.2013 |