

Акционерное общество  
«Территориальный градостроительный институт  
«Красноярскгражданпроект»

**МК № 7  
(шифр: 1315-18.01)**

Утвержден Решением №36 от 18.08. 2020г.  
Балахтинского районного совета депутатов  
Красноярского края

Заказчик: Администрация Балахтинского района  
Красноярского края

Наименование объекта: Генеральный план Огурского сельсовета  
Балахтинского района Красноярского края

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и  
застройки сельского поселения «Огурский сельсовет»  
Балахтинского района Красноярского края**

Красноярск 2018г.

Акционерное общество  
«Территориальный градостроительный институт  
«Красноярскгражданпроект»

Заказчик: Администрация Балахтинского района  
Красноярского края

Наименование объекта: Генеральный план Огурского сельсовета  
Балахтинского района Красноярского края

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и  
застройки сельского поселения «Огурский сельсовет»  
Балахтинского района Красноярского края**

Главный градостроитель

Т.П. Лисиенко

Главный инженер проекта

Е.Д. Свидрицкая

Красноярск 2018г.



Красноярский край  
БАЛАХТИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 18.08.2020

п. Балахта

№ 36-421р

О внесении изменений в решение Балахтинского районного Совета депутатов от 26.06.2013г. №23-343р «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Огурский сельсовет»

Руководствуясь ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ, ст.ст.22-26 Устава Балахтинского района, на основании Протокола заседания публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта генерального плана Огурского сельсовета Балахтинского района Красноярского края (с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Огурский сельсовет) от 19.06.2019г. и Заключения по результатам публичных слушаний от 25.06.2019 №2/2019, Балахтинский районный Совет депутатов,

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Балахтинского районного Совета депутатов от 26.06.2013 №23-343р «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Огурский сельсовет» следующие изменения:

- изложить приложение №1 в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;
- изложить приложение №2 в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Решение Балахтинского районного Совета депутатов от 28.06.2017 №15-158р «О внесении изменений в решение Балахтинского районного Совета депутатов от 26.06.2013 №23-343р «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Огурский сельсовет» признать утратившим силу.

3. Контроль за выполнением данного решения возложить на заместителя главы района по обеспечению жизнедеятельности (Штуккерт А.А) и на постоянно действующую комиссию по промышленности, транспорту, жилищно-коммунальному комплексу и развитию АПК (Сиротинин А.Ф).

4. Разместить настоящее решение на официальном сайте Балахтинского района.

5. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в районной газете «Сельская новь».

Заместитель председателя  
Балахтинского районного  
Совета депутатов

  
\_\_\_\_\_  
Е.М. Путищева



Глава  
Балахтинского района

  
\_\_\_\_\_  
Л.И. Старцев

Проект внесения изменений разработан АО ТГИ» ГРАЖДАНПРОЕКТ» авторским коллективом Мастерской градостроительного проектирования:

Заместитель директора по взаимодействию с органами Государственной власти и местного самоуправления-начальник МГП	А.С. Пагурец
Заместитель начальника по организации разработки градостроительной документации	Л.Г. Устинова
Главный инженер проекта	Е.Д. Свидрицкая
Эксперт градостроительства	В. И. Акунченко
Ведущий архитектор - градостроитель	Н.К. Каханова

## Состав проекта:

### 1. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Инв. №
1	<b>Огурский сельсовет</b> Карта градостроительного зонирования территорий. Карта зон с особыми условиями использования территории.	1:50 000	17/15154
2	<b>с. Огур</b> Карта градостроительного зонирования территорий. Карта зон с особыми условиями использования территории.	1:2 000	17/15155
3	<b>д. Малая Тумна</b> Карта градостроительного зонирования территорий. Карта зон с особыми условиями использования территории.	1:2 000	17/15156
4	<b>д. Красный Ключ</b> Карта градостроительного зонирования территорий. Карта зон с особыми условиями использования территории.	1:2 000	17/15157
5	<b>п. Щетинкина</b> Карта градостроительного зонирования территорий. Карта зон с особыми условиями использования территории.	1:2 000	17/15158

2. Текстовые материалы

Инв. № 17/15153

3. CD-диск: электронная версия в формате MapInfo, Word, JPEG. Инв. 1238д

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ВВЕДЕНИЕ	9
ГЛАВА I. Общие положения	10
Статья 1. Правовые основания введения Правил	10
Статья 2. Цели разработки и содержание Правил	10
Статья 3. Основные понятия и определения	12
ГЛАВА II. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	17
РАЗДЕЛ I. Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления	17
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования в области землепользования и застройки муниципального образования.	17
Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории муниципального образования Огурский сельсовет Балахтинского района	17
Статья 6. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию	17
Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	18
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил	18
Статья 9. Требования к порядку деятельности Комиссии	20
Статья 10. Градостроительный регламент	20
РАЗДЕЛ II. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	22
Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	22
Статья 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	23
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.	24
Статья 14. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	25
РАЗДЕЛ III. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления	27
Статья 15. Документация, регулирующая градостроительную деятельность на территории муниципального образования.	27
Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	27
Статья 17. Генеральный план муниципального образования.	28
Статья 18. Общие положения о планировке территории.	29
Статья 19. Проект планировки территории.	30
Статья 20. Проект межевания территории.	30
Статья 21. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.	31
Статья 22. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы района	32
Раздел IV. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	34
Статья 23. Общие положения о публичных слушаниях. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки муниципального образования.	34
Статья 24. Публичные слушания по проектам Генерального плана	36
Статья 25. Публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки	37
Статья 26. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	38

Статья 27. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства	40
Статья 28. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений	41
Раздел V. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	43
Статья 29. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	43
РАЗДЕЛ IV Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий.	
Градостроительные регламенты	46
Статья 30. Виды зон и их кодовые обозначения	46
Жилые зоны	48
Статья 31. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж)	48
Общественно- деловые зоны	51
Статья 32. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	51
Статья 33. Зона специализированной общественной застройки (О2)	54
Зоны рекреационного назначения	57
Статья 34. Зона «Рекреационная» (Р1)	57
Статья 35. Зона иных объектов отдыха и туризма (Р2)	59
Статья 36. Зона естественного ландшафта (Р3)	60
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	61
Статья 37. Производственная зона III класса опасности (П1)	61
Статья 38. Производственная зона предприятий IV -V класса опасности (П2)	63
Статья 39. Зона размещения коммунальных и складских объектов (П3);	64
Статья 40. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)	66
Статья 41. Зона транспортной инфраструктуры (Т)	67
Зоны сельскохозяйственного использования	68
Статья 42. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)	68
Статья 43. Зона кладбищ (Сп1)	70
Статья 44. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)	71
Статья 45. Зона специального назначения, связанная с захоронениями – «Скотомогильник» (Сп3)	72
Статья 46. Зона озелененных территорий специального назначения (Сп4)	73
Раздел V. Правовые режимы зон с особыми условиями использования территорий	74
Статья 47. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.	74
Статья 48. Охранная зона ЛЭП, линий и сооружений связи	76
Статья 49. Зоны санитарной охраны сооружений водоснабжения, санитарно-защитные зоны сооружений водоотведения	77
Статья 50. Санитарно-защитная зона кладбищ	77
Статья 51. Санитарно-защитная зона мест накопления ТКО	77
Статья 52. Санитарно-защитная зона скотомогильников	77
Статья 53. Санитарно-защитная зона автомобильных дорог общей сети	78
Статья 54. Водоохранная зона	78
Статья 55. Использование, охрана, защита и воспроизводство лесов	81
Раздел VI. Правовые режимы территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов	82
Статья 56. Объекты культурного наследия. «Историко-культурное наследие».	82
Раздел VII. Правовые режимы территорий, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты	85
Статья 57. Территории водных объектов (ТВО)	85
Приложение 1 - Форма градостроительного плана земельного участка	88



## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Огурский сельсовет» Балахтинского района Красноярского края были разработаны в 2012г. ОАО «КРАСНОЯРСКАГРОПРОЕКТ» и утверждены решением Балахтинского районного Совета депутатов от 26.06.2013г №23-343.

Актуализация Правил землепользования и застройки Огурского сельсовета Балахтинского района выполнена в 2017г. АО ТГИ «ГРАЖДАНПРОЕКТ» авторским коллективом отдела территориальной деятельности и транспортного развития.

Проект внесения изменений в актуализированные Правила землепользования и застройки сельского поселения «Огурский сельсовет» Балахтинского района Красноярского края разработан по заказу Администрации Балахтинского района Красноярского края на основании муниципального контракта № 7 от 27.07.2018 г. Актуализация Правил землепользования и застройки выполнялась АО ТГИ «ГРАЖДАНПРОЕКТ» в рамках Государственной программы Красноярского края "Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан Красноярского края», утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 30 сентября 2013 г. N 514-п (в ред. от 18.06.2015 N 303-п).

Цели и задачи актуализации - приведение действующих правил землепользования и застройки в соответствие с:

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с учётом изменений, внесённых Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 сентября 2015года №709);

- Приказом Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения». Требования приказов отражены в Разделе IV. Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты

Актуализация разработана с учетом текстов утвержденных редакций Правил землепользования и застройки по решениям Балахтинского районного Совета депутатов от 28.06.2017 №15-158р

Необходимость в разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования возникла в связи с уточнением территориальных зон после разработки Генерального плана муниципального образования, с учетом границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Главной целью внесения изменений в Правила землепользования и застройки является:

Подготовка материалов о границах территориальных зон для внесения данных сведений в (ЕГРН);

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса РФ.

- Данный проект ПЗиЗ (2020г), представлен в новой редакции в связи с Приказом от 4 февраля 2019 г. №44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. n 540»

## **ГЛАВА I. Общие положения**

### **Статья 1. Правовые основания введения Правил**

**Муниципальное образование Огурский сельсовет** является в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» самостоятельным муниципальным образованием, находящимся в границах Балахтинского района Красноярского края, местное самоуправление в котором осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, Уставом и законами Красноярского края и Уставом Огурского сельсовета. Административным центром сельсовета является село Огур.

**Огурский сельсовет** находится восточнее административного центра района— посёлка Балахта. Удалённость административного центра сельсовета — **села Огур** от районного центра составляет 23 км. В состав сельского поселения входят 4 населённых пункта: село Огур, посёлок Щетинкина, деревня Красный Ключ, деревня Малая Тумна. Население Огурского сельсовета (по данным 2017года) составляет 1226 человек .

Правовую основу местного самоуправления составляют общепризнанные нормы и принципы международного права, международные договоры Российской Федерации, Конституция Российской Федерации, федеральные конституционные законы, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другие федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации (указы и распоряжения Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, иные нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти), Устав, законы и иные нормативные правовые акты Красноярского края, Устав МО Балахтинского район, Устав Огурского сельсовета, решения, принятые на местных референдумах, и иные муниципальные правовые акты.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Огурского сельсовета Балахтинского района Красноярского края (так же далее - Правила) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Правила землепользования и застройки сельского поселения «Огурский сельсовет» Балахтинского района Красноярского края были разработаны в 2012гг. ОАО «КРАСНОЯРСКАГРОПРОЕКТ» и утверждены решением Балахтинского районного Совета депутатов от 26.06.2013г №23-343.

### **Статья 2. Цели разработки и содержание Правил**

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации,

законами и нормативными правовыми актами Красноярского края, Уставом Балахтинского района Красноярского края, Генеральным планом муниципального образования Огурского сельсовета Балахтинского района Красноярского края, (далее по тексту – Генеральный план), а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

### **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 их применения и внесения в них изменений;*
- 2) *градостроительные регламенты;*
- 3) *карты 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;*
- 5) *о внесении изменений в Правила;*
- 6) *о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.*

4. На карте градостроительного зонирования обозначаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон соответствуют требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

5. На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы отображаются на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении

таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с настоящим Кодексом.

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.*

4) *расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.*

6.1. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

7. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне *не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - *не подлежат установлению*.

### **Статья 3. Основные понятия и определения**

Для целей настоящих Правил используются следующие **основные понятия**:

- **боковая граница земельного участка** - граница, разделяющая два соседних земельных участка.
- **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках разрешено при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.
- **вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий

применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

- **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания или до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
- **глубина земельного участка** - расстояние от лицевой до задней границы земельного участка;
- **градостроительная документация** - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;
- **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;
- **градостроительное регулирование** – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;
- **градостроительное преобразование территории** - деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, направленная на изменение существующего функционального использования территорий в целях приведения такого функционального использования в соответствие с утвержденными документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки и документацией по планировке территории;
- **градостроительная подготовка территорий** - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 5 Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами;
- **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципального образования в целях определения границ территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

- **градостроительный план земельного участка** - выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В градостроительном плане земельного участка содержится информация в соответствии с частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- **двор** - незастроенные части земельного участка, расположенные между стенами зданий и границами земельного участка;
- **дом жилой индивидуальный** – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи;
- **дом жилой усадебной застройки** – многоквартирный отдельно стоящий индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком;
- **дома жилые блокированной застройки** – многоквартирные рядом стоящие и смыкающиеся в единый блок с общими внутренними стенами жилые дома с прилегающими к их задним и (или) передним фасадам земельными участками;
- **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** - сооружение с крышей и ограждающими конструкциями, предназначенное для создания ограниченного пространства в целях проживания, различных видов деятельности, хранения материалов и иных предметов;
- **земельные участки как объекты градостроительной деятельности** - часть поверхности земли, границы которой установлены в соответствии с законодательством, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;
- **затопление** - образование свободной поверхности воды на участке территории в результате повышения уровня водотока, водоема или подземных вод;
- **карта градостроительного зонирования** – графическая часть Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;
- **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
- **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
- **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к

соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

- **планировка территории** - упорядочение планировочной структуры территорий, и определение параметров их развития, осуществляемое посредством определения красными линиями границ элементов планировочной структуры и улично-дорожной сети, установления границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ зон действия публичных сервитутов, границ земельных участков;
- **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;
- **разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы местной администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;
- **разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и иных объектов недвижимости, установленными в соответствии с законодательством;
- **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
- **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- **территориальные зоны** - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);
- **улично-дорожная сеть (УДС)** - часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями и предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования улично-дорожной сети. К элементам улично-

дорожной сети относятся улицы, дороги, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, и иные адресообразующие объекты;

- **условно разрешенные виды использования** - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 21 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;
- **устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- **элемент планировочной структуры** - часть территории, выделяемая в целях рациональной организации пространства, установленная в составе проекта планировки территории и ограниченная красными линиями, границами административно-территориального деления территории. К элементам планировочной структуры относятся планировочные районы, планировочные микрорайоны, планировочные кварталы, иные элементы. Первичным (минимальным) элементом планировочной структуры является квартал.
- **этажность здания** – количество этажей, определяемое как сумма любых надземных этажей (в том числе мансардных, технических и цокольных);



## **ГЛАВА II. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

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

#### **Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования в области землепользования и застройки муниципального образования.**

1. Полномочия Главы муниципального образования, Собрания депутатов муниципального образования, администрации муниципального образования, Главы администрации муниципального образования в области землепользования и застройки определяются Федеральными законами, Конституцией РФ, Законами субъекта, Уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не предусмотрено законом субъекта о перераспределении соответствующих полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования и органами государственной власти субъекта.

#### **Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории муниципального образования Огурский сельсовет Балахтинского района**

1. Глава Балахтинского района (далее - глава района) - выборное должностное лицо, избираемое населением района на основе всеобщего прямого и равного избирательного права при тайном голосовании на 5 лет, наделенное согласно настоящему Уставу собственной компетенцией по решению вопросов местного значения, возглавляющее деятельность по осуществлению местного самоуправления на территории района

2. Балахтинский районный Совет депутатов (далее по тексту - районный Совет депутатов) - представительный орган местного самоуправления, состоящий из 15 депутатов, избираемый на основе всеобщего равного и прямого избирательного права при тайном голосовании сроком на 5 лет.

3. Администрация Балахтинского района (далее по тексту - администрация района) является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, подотчетным районному Совету депутатов. Руководство деятельностью администрации осуществляет глава администрации. Главой местной администрации является глава района.

#### **Статья 6. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию**

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

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

2) превышение предельной высоты или этажности существующей и запланированной застройки, которые были предусмотрены градостроительными регламентами;

3) необоснованные изменения функционального и территориального зонирования муниципального образования, заключающиеся в сокращении площадей или упразднении территорий функциональных или территориальных зон естественного ландшафта, зон рекреационного назначения, территорий общего пользования, территорий улично-дорожной сети, земель лесного фонда, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

4) размещение предприятий, имеющих размеры санитарно-защитных зон более 500м.

## **Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

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

публикации Правил в средствах массовой информации;

размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации муниципального образования;

предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

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

## **Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил**

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

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой района на основе предложений:

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

б) Балахтинского районного Совета депутатов;

в) Администрации района;

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

3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в пункте 1 настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересованных физических и

юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

- а) численность сторон в соответствии с пунктами 2, 3 и 7 настоящей статьи;
- б) порядок и сроки направления Главе района предложений по включению в состав Комиссии представителей населения территории, 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 территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, в составе Комиссии определяется Главой района и не может быть менее 3 человек.

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

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

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

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

12. Предложения по включению представителей сторон, указанных в пункте 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.

## **Статья 9. Требования к порядку деятельности Комиссии**

1. Комиссия проводит публичные слушания по проекту Правил в порядке, определяемом Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Огурского районного Совета депутатов, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

3. Заседания Комиссии созываются ее председателем по мере необходимости.

4. Председатель Комиссии, назначаемый Главой района из числа представителей администрации муниципального образования в составе Комиссии:

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;

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

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

д) подписывает документы Комиссии;

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

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

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

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

8. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы района.

## **Статья 10. Градостроительный регламент**

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

**2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:**

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Градостроительные регламенты не устанавливаются** для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные

параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 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.

## **РАЗДЕЛ II. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

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

**1) основные виды разрешенного использования;**

**2) условно разрешенные виды использования;**

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

2. Для каждой территориальной зоны устанавливаются все виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:

**- код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка;**

**- наименование вида разрешенного использования земельного участка.**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка являются равнозначными.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения технических регламентов.

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ

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

## **Статья 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

*3) этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;*

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

В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования субъекта и/или муниципального района, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования субъекта и/или муниципального района, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке. В заявлении указываются основные параметры планируемого объекта (материал стен, этажность, площадь застройки и т.д.). К заявлению прикладываются документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к заявителю, изложенные в пункте 3 настоящей статьи.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГК, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия



осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании рекомендаций комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

9.9. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

## **Статья 14. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов

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

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

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет в течение 10 дней подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения 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 разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **РАЗДЕЛ III. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### **Статья 15. Документация, регулирующая градостроительную деятельность на территории муниципального образования.**

**1. В состав документации, регулирующей градостроительную деятельность муниципального образования входят:**

- - документы территориального планирования;
- - документы градостроительного зонирования;
- - документация по планировке территории.

**2. Документом территориального планирования муниципального образования является генеральный план муниципального образования.**

**3. Документом градостроительного зонирования являются Правила землепользования и застройки муниципального образования, включающие в себя:**

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

**4. Документация по планировке территории включает в себя:**

- - проект планировки территории;
- - проекты межевания территорий.

#### **Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в установленном порядке.

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

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

3.1. Заинтересованные лица, принявшие решения о подготовке документации по планировке территории самостоятельно, осуществляют ее подготовку в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию муниципального образования.

4. Отдел архитектуры и градостроительства администрации района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и иному

действующему законодательству. По результатам проверки отдел архитектуры и градостроительства принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

7. Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

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

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

## **Статья 17. Генеральный план муниципального образования.**

1. Территориальное развитие муниципального образования осуществляется на основе Генерального плана муниципального образования (далее – Генеральный план МО, Генплан).

2. Генплан является основным градостроительным документом, определяющим перспективы территориального развития муниципального образования. В соответствии со своим назначением, Генплан определяет функциональное зонирование территории, основные направления его территориального развития, характер организации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, обеспечению экологического и санитарного благополучия.

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

4. Генплан утверждается решением Совета муниципального образования.

5. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

## Статья 18. Общие положения о планировке территории.

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности, в том числе Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Нормативами градостроительного проектирования субъекта.

2. **Планировка территории** в части подготовки, выделения земельных участков, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки как отдельных документов;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о разработке тех или иных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Главой муниципального образования с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проект планировки территории разрабатывается в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проект планировки территории с проектами межевания территорий в их составе разрабатывается в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

границы зон действия публичных сервитутов;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания территорий как самостоятельные документы (вне состава проекта планировки территории) с обязательным включением в их состав градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания территорий) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- 2) линии градостроительного регулирования, в том числе:
- а) красные линии, отделяющие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;
  - б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
  - в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
  - г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
  - д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
  - е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;
  - ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- 3) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

## **Статья 19. Проект планировки территории.**

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

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

3. Планировочная структура включает в себя следующие элементы:

1) микрорайон

2) квартал.

4. Состав и содержание основной части проекта планировки территории и материалов по его обоснованию определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации

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

## **Статья 20. Проект межевания территории.**

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

2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

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

4. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, содержание которых определено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

## **Статья 21. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта, органами местного самоуправления муниципального района и муниципального образования.

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

3. Органы исполнительной власти субъекта обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования субъекта, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения.

4. Органы местного самоуправления муниципального района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования муниципального района, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения.

5. Органы местного самоуправления муниципального образования обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана муниципального образования (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса), правил землепользования и застройки.

Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта, органы местного самоуправления муниципального района при наличии согласия органов местного самоуправления муниципального образования вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта, документами территориального планирования муниципального района объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов

земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного Градостроительным Кодексом.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории, находящейся в границах территории муниципального образования, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта, орган местного самоуправления муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе администрации муниципального образования.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования субъекта, Генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, требованиями технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

9. Документация по планировке территории, утверждаемая, соответственно, Правительством Российской Федерации, Правительством субъекта, Главой муниципального района, направляется Главе администрации муниципального образования, применительно к территориям, для которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

10. Глава муниципального образования обеспечивает опубликование указанной в пункте 9 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов муниципального образования

## **Статья 22. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы района**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

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

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

4. Специалисты муниципального образования осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Главой муниципального образования может быть принято решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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



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

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

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

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования, указанных в настоящем пункте, о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования.

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

9. Администрация муниципального образования с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи 46 Градостроительного Кодекса.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

Утвержденная документация по планировке территории в течение семи дней со дня ее утверждения направляется в администрацию муниципального района для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Администрация муниципального образования в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его.

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

### **Статья 23. Общие положения о публичных слушаниях. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки муниципального образования.**

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

Публичные слушания – форма непосредственного осуществления жителями Балахтинского района местного самоуправления, посредством их участия в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом районным Советом депутатов, Главой района.

2. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, районного Совета депутатов, Главы района.

Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. В целях предоставления всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия, собрание или собрания участников публичных слушаний проводятся после 17. 00 в рабочие дни в избирательных округах по выборам в районный Совет депутатов, на территориях планируемого действия документов, перечисленных в части 1 данной статьи.

5. В общественных обсуждениях и публичных слушаниях имеют право участвовать совершеннолетние, постоянно проживающие на территории муниципального образования дееспособные граждане.

6. При проведении общественных обсуждений и публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

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

8. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

- 1) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 2) подача предложений в письменном виде:

по почте;

по электронной почте;

по факсу;

через официальный сайт администрации муниципального образования в сети «Интернет».

9. По результатам публичных слушаний организатор публичных слушаний готовит мотивированные заключения, на основе которых выносит рекомендации Главе муниципального образования.

10. Заключения о результатах публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте администрации муниципального образования в сети "Интернет".

11. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом Балахтинского Совета депутатов на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

## **Статья 24. Публичные слушания по проектам Генерального плана**

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

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Балахтинского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. **Публичные слушания по проектам Генерального плана** проводятся на всей территории муниципального образования, в каждом населенном пункте муниципального образования. По проектам внесения изменений в Генеральный план в отношении части территории муниципального образования (территории конкретного населенного пункта или конкретной территории функциональной зоны), публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории муниципального образования, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Генерального плана, организатор публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

5. Участники публичных слушаний вправе представить организатору публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Балахтинского районного Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Глава района с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

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

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

## **Статья 25. Публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки**

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

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Огурского Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. **Публичные слушания по проектам Правил** проводятся на всей территории муниципального образования, в каждом населенном пункте муниципального образования.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), организатор публичных слушаний в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил (проекта внесения изменений в Правила), выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков данного проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

5. Участники публичных слушаний вправе представить организатору публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся Правил (проекта внесения изменений в Правила), для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Огурского районного Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в районный Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

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

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

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

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

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

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

## **Статья 26. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее, для целей настоящей статьи – Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении Разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом района и (или) нормативными правовыми актами Балахтинского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания 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 земельного

участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через, семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Балахтинского районного Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

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

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

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

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

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

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

## **Статья 27. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства**

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

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

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

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



разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заинтересованное в получении Разрешения лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого Разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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

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

7. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

## **Статья 28. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений**

1. Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства в течение тридцати дней со дня поступления

такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации. В случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава района принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

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

3. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте администрации муниципального образования в сети "Интернет".

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

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

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

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

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

6. Порядок организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Балахтинского района и (или) нормативными правовыми актами Балахтинского районного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных

слушаний определяется Уставом района и (или) нормативными правовыми актами Балахтинского Совета депутатов и не может быть *менее одного месяца и более трех месяцев*.

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

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

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

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

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

### **Статья 29. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий,

территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

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 регионального значения;

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

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

4. Если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края, направляют Главе района требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава администрации обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

7. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 8 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

8. Глава муниципального образования после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о

внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой района в суд.

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

10. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе муниципального образования требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

11. В случае поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава муниципального образования обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 10 настоящей статьи, не требуется.

12. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 11 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

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

14. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

## **РАЗДЕЛ IV Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты**

### **Статья 30. Виды зон и их кодовые обозначения**

*1. Настоящими Правилами на территории муниципального образования устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:*

#### **Жилые зоны:**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж);

#### **Общественно-деловые зоны:**

- зона делового, коммерческого и общественного назначения (О1);
- зона специализированной общественной застройки (О2);

#### **Зоны рекреационного назначения:**

- зона рекреационного назначения (Р1);
- зона иных объектов отдыха и туризма (Р2);
- зона естественного ландшафта (Р3);

#### **Зоны сельскохозяйственного использования:**

- производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ);

#### **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- производственная зона предприятий III класса опасности (П1);
- производственная зона предприятий IV -V класса опасности (П2);
- зона размещения коммунальных и складских объектов (П3);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона транспортной инфраструктуры (Т);

#### **Зоны специального назначения:**

- зона кладбищ (Сп1);
- зона складирования и захоронения отходов (Сп2);
- зона специального назначения, связанная с захоронениями «Скотомогильник» (Сп3);
- зона озеленённых территорий специального назначения (Сп4);

**2. На карте градостроительного зонирования отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:**

- границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий, объектов коммунального хозяйства, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;

- границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос определенные на основании водного законодательства;

- охранные зоны канализационных коллекторов и санитарно защитные полосы водоводов определенные расчетами.

**3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) показатели площадей территорий, распределения элементов объектов рекреационного назначения и предельные параметры разрешенного строительства:**

- приняты согласно предоставленному документу «Местные нормативы градостроительного проектирования Огурского сельсовета Балахтинского района Красноярского края», утверждённому Решением Балахтинского районного Совета депутатов № 14-134р от 28.04. 2017г.

## Жилые зоны

### Статья 31. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж)

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

#### 2. Основные виды разрешенного использования:

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

#### 3. Условно разрешенные виды использования:

- социальное обслуживание (код 3.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- рынки (код 4.3);
- общественное питание (код 4.6).

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

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

для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1), для ведения садоводства (код 13.2):

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

для блокированной жилой застройки (код 2.3):

**-минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,04 га;**

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

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



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

**- размер не подлежит установлению;**

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

**- основные улицы – 20-30м**

**- местные улицы – 15-25м**

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

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

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

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

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

**- не менее 5 м;**

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

**- не менее 3 м;**

- отступ от красной линии и границ соседних земельных участков:

для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража

**- не менее 1 м;**

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

• для видов разрешенного использования:

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

**- не устанавливается;**

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

**- не менее 3 м;**

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

**- не менее 1 м;**

• для видов разрешенного использования:

обслуживание жилой застройки (код 2.7), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3):

- *минимальные отступы от красной линии и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*

**- не устанавливаются.**

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

для индивидуального жилищного строительства (код 2.1),

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

**- не более 3-х;**

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

**- не более 20 м;**

- *предельное количество надземных этажей для основного вида разрешенного использования* блокированная жилая застройка (код 2.3)

**- не более 3-х;**

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

**- не более 3-х;**

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

предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), оказание услуг связи (код 3.2.3), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), ведение садоводства (код 13.2)

**- не устанавливаются;**

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

**- не более 4-х.**

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

**- не более 40%.**

### **5. Иные показатели:**

-многоквартирные жилые дома с количеством квартир:

**-не более 8.**

-блокированные жилые дома с количеством блоков;

**-не более 4.**

-количество сблокированных гаражей - до 10.

- *расстояние от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются в соответствии с противопожарными требованиями:*

**- от 6м до 15м (в зависимости от степени огнестойкости зданий);**

- *расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее:*

от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома и жилого дома блокированной застройки - **3,0 м**;

от построек для содержания скота и птицы- **4,0 м**;

от бани, гаража и других построек- **1,0 м**;

от стволов высокорослых деревьев - **4,0 м**;

от стволов среднерослых деревьев - **2,0 м**;

от кустарника - **1,0 м**.

- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам

**- от 5м до 8 м**;

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

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов

**- от 8м до 12 м**;

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

**- не менее 12 м**,

до источника водоснабжения (колодца):

**- не менее 25 м**.

- предельная высота ограждения участка

**- 2 м**

- для ведения личного подсобного хозяйства *минимальное расстояния* от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки следует принимать в соответствии со значениями:

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

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

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

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

## **Общественно- деловые зоны**

### **Статья 32. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)**

**1. Многофункциональная общественно-деловая зона** включает в себя участки территорий населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры.

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

- общественное управление (код 3.8);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- деловое управление (код 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (код 4.2);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- социальное обслуживание код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6)
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- служебные гаражи (код 4.9);
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)
- спорт (код 5.1) в части размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

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

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- образование и просвещение (код 3.5);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- объекты дорожного сервиса.(код 4.9.1);

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

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

- для вида разрешенного использования:  
среднеэтажная жилая застройка (код 2.5):

**- минимальный - 0,2 га, максимальный - 2,5 га;**

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

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

- для видов разрешенного использования:

земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для коммунального обслуживания (код 3.1.1); осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для рынков (код 4.3); для служебных гаражей (код 4.9), выставочно-ярмарочной деятельности (код 4.10), общественного управления (код 3.8), для общественного питания (код 4.6), для спорта (код 5.1), обеспечение научной деятельности (код 3.9):

**- размер не подлежит установлению;**

- для видов разрешенного использования:

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), социальное обслуживание (код 3.2), образование и просвещение (код 3.5):

**- размер земельного участка определяется в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта.**

- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования:

улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

**- основные улицы – 20-30м**

**- местные улицы – 15-25м**

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

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

**- не менее 6 м;**

*- отступы от границ соседних участков:*

**- не подлежат установлению;**

**3) предельное количество надземных этажей:**

для стационарного медицинского обслуживания (код 3.4.2),

для гостиничного обслуживания (код - 4.7),

**- не более 5;**

- для видов разрешенного использования:

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

**- не более 3-х;**

**- предельное количество надземных этажей и предельная высота:**

- для видов разрешенного использования:

хранение автотранспорта (код 2.7.1), коммунальное обслуживание (код 3.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

- не устанавливаются;

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

- не более 40%;

#### **5. Иные показатели (ограничения):**

Расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в главе 15 "Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов" Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ), (приложение 1, гл. 1.2);

#### **Требуется:**

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно – эпидемиологическими регламентами.  
- твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны.

#### **Запрещается:**

- строительство объектов делового и культурного видов использования без устройства парковок для легкового автомобильного транспорта.  
- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кВ и выше над территорией зоны.

### **Статья 33. Зона специализированной общественной застройки (O2)**

**1. Зона специализированной общественной застройки** включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования, культурного развития, научных организаций физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, объектов социальной защиты и объектов, связанных с ними.

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

- коммунальное обслуживание (код 3.1), включающее предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение (код 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, включающее амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) и стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2),
- образование и просвещение (код 3.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, включающее в себя содержание видов разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) и среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- культурное развитие(код 3.6);

- -обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- общественное питание (код 4.6).
- развлечения (код 4.8)
- служебные гаражи (код 4.9);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- спорт (код 5.1), включающее (код 5.1.2) - занятия спортом в спортивных клубах, спортивных залах, бассейнах, физкультурно-оздоровительных комплексах; (код 5.1.3) - площадки для занятий физкультурой и спортом на открытом воздухе.
- оказание услуг связи (код 3.2.3), в части размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.
- магазины (код 4.4);
- санаторная деятельность (код 9.2.1) в части размещения санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей; обустройство лечебно-оздоровительных местностей;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.

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

- социальное обслуживание (код 3.2)
- дома социального обслуживания (код 3.2.1) в части размещения объектов социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) в части размещения объектов для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб, общественных некоммерческих организаций;
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

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

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

- для вида разрешенного использования:

здравоохранение (код 3.4), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)

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

- для вида разрешенного использования:

образование и просвещение (код 3.5), размер земельного участка:

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

- для видов разрешенного использования:  
бытовое обслуживание (код 3.3), магазины (код 4.4) общественное питание (код 4.6):  
**-минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,05 га;**

- для видов разрешенного использования  
социальное обслуживание (код 3.2)- магазины (код 4.4):  
**-минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,05 га;**

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

- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования:  
улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:  
**-основные улицы – 20-30м**  
**-местные улицы – 15-25м**

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

для иных видов разрешенного использования отступы от границ участков не подлежат установлению.

**3) предельное количество надземных этажей**

для вида разрешенного использования здравоохранение (код 3.4):

**- не более 5;**

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

**- не более 3-х;**

для иных видов разрешенного использования:

**- не устанавливаются.**

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

**- не более 3-х;**

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

**- не более 60%.**

**5. Иные показатели (ограничения)**

Нормативы обеспеченности общеобразовательными организациями приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" - 100% охват детей основным общим образованием (1 - 9 классы - от 6,5 до 16 лет) и 75% охват детей средним общим образованием (10 - 11 классы - от 16 до 18) при обучении в одну смену.

При отсутствии данных по демографии и в поселениях-новостройках норматив принимать не менее 180 учащихся на 1 тыс. человек.

**Требуется:**



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

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

**Запрещается:**

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков 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 рекреационного назначения**

### **Статья 34. Зона «Рекреационная» (Р1)**

**1. Территориальная зона предназначена для размещения озелененных территорий общего пользования с объектами для кратковременного отдыха (парки, скверы), с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел. на гектар и площадью озеленения не менее 70%.**

**2. Основные виды разрешенного использования:**

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- парки культуры и отдыха (код 3.6.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10);  
отдых (код 5.0);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- связь (код 6.8);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

- магазины (код 4.4),
- общественное питание (код 4.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

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

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

- для основного вида разрешенного использования:  
парки культуры и отдыха (код 3.6.2):

**-минимальный - 0,5 га, максимальный - 15 га;**

для магазинов (код 4.4), развлекательные мероприятия (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

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

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

**-основные улицы – 20-30м**

**-местные улицы – 15-25м**

для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1) для общественного питания (код 4.6), для площадок для занятий спортом (код 5.1.3), для связи (код 6.8); общее пользование водными объектами (код 11.1), для благоустройства территории (код 12.0.2);

**- размер не подлежит установлению;**

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

**- не устанавливаются;**

**3) предельное количество надземных этажей:**

• для видов разрешенного использования: общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1):

**- не более 3-х;**

• для иных видов разрешенного использования:

**- не устанавливаются.**

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

**- не более 10%.**

## **5. Иные показатели:**

-площадь озелененных территорий в общем балансе территории парков и садов следует принимать не менее 70%;

-максимальное число одновременных посетителей парков культуры и отдыха (многофункциональных парков) скверов увеличено до 300чел/га, исходя из основных функций сквера: кратковременный отдых населения;

-расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м;

-максимальная протяженность пешеходного маршрута (максимальное расстояние, которое человек может пройти при самой низкой температуре) - не более 2000 м

-ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека);

-уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать: продольный - 5%, поперечный - 1%.

### **Запрещается:**

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

- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

## Статья 35. Зона иных объектов отдыха и туризма (Р2)

**1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов, для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, стационарного организованного отдыха, оздоровления и реабилитации населения - для организации взрослого и семейного отдыха для детей, профилактории оздоровительного типа - баз отдыха, лыжных баз, летних оздоровительных лагерей и др.**

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

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- отдых (код 5.0);
- спорт (код 5.1)
- природно-познавательный туризм (код 5.2),
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- связь (код 6.8);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.
- запас (код 12.3).

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

- магазины (код 4.4),
- общественное питание (код 4.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

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

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

- для основных видов разрешенного использования  
**-не подлежат установлению;**
- для вида разрешенного использования:

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

**-основные улицы – 20-30м;**

**-улицы и дороги местного значения– 15-25 м;**

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

**-не подлежат установлению;**

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

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

*-не подлежат установлению.*

## **5. Иные показатели (ограничения)**

### ***Запрещается:***

- строительство производственных складских зданий и сооружений, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду;
- жилых домов;
- крупных коммуникационных объектов, нарушающих целостность ландшафта и препятствующих обеспечению его функций;
- неконтролируемые рубки, сведение угодий под строительство.

## **Статья 36. Зона естественного ландшафта (РЗ)**

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

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

- питомники (код 1.17);
- сенокошение (код 1.19);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- связь (код 6.8);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры).
- запас (код 12.3).

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

- выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20).

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

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

- для основных видов разрешенного использования  
*-не подлежат установлению;*
- для вида разрешенного использования:

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

*-основные улицы – 20-30м*

*-местные улицы – 15-25м*

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

*-не подлежат установлению;*

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

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

*-не подлежат установлению.*

## **5. Иные показатели**

### ***Запрещается:***

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

- дачное и жилищное строительство;

- вырубка любых зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

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

### **Статья 37. Производственная зона III класса опасности (П1)**

**1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств III класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 300 метров**

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

- животноводство (код 1.7)
- скотоводство (код 1.8)
- коммунальное обслуживание (код 3.1.)
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- деловое управление (код 4.1);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- научно-производственная деятельность (код 6.12);
- заготовка древесины (код 10.1)
- специальное пользование водными объектами (код 11.2)
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, объектов инженерной инфраструктуры.
- запас (код 12.3).

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

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

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

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

- для видов разрешенного использования:

пищевая промышленность (код 6.4); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); научно-производственная деятельность (код 6.12); склады (код 6.9);

**-минимальный – 1,0 га, максимальный – 30,0 га;**

для животноводства:

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

- для видов разрешенного использования:

деловое управление (код 4.1); общественное питание (код 4.6); магазины (код 4.4):

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

- для видов разрешенного использования:

коммунальные услуги (код 3.1.1), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), связь (код 6.8), скотоводство (код 1.8); запас (код 12.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) и др.

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

- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования

улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

**-основные улицы – 20-30м**

**-местные улицы – 15-25м**

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

**не устанавливаются.**

#### **3) предельное количество надземных этажей и предельная высота:**

**не устанавливаются;**

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

**- не более 80%.**

### **5. Иные показатели (ограничения)**

Не допускается использование земельных участков и размещение объектов без установления границ санитарно-защитных зон.

**Запрещается:**

- размещение объектов, если не соблюдается санитарно-защитная зона до существующих объектов, в том числе за пределами данной территориальной зоны.

- строительство предприятий и коммунальных объектов I, II 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.

## **Статья 38. Производственная зона предприятий IV -V класса опасности (П2)**

**1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств IV класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров и промышленных объектов и производств V класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров.**

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

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- деловое управление (код 4.1);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- производственная деятельность (код 6.0);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- строительная промышленность (код 6.6);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- складские площадки (код 6.9.1);
- научно-производственная деятельность (код 6.12);
- транспорт (код 7.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- запас (код 12.3);
- связь (код 6.8);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);

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

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв. м;
- религиозное использование (код 3.7),

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

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

для видов разрешенного использования:

производственная деятельность (код 6.0); пищевая промышленность (код 6.4); строительная промышленность (код 6.6); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); научно-производственная деятельность (код 6.12); транспорт (код 7.0)

***минимальный – 1,0 га, максимальный – 30,0 га;***

для видов разрешенного использования:

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2); ветеринарное обслуживание (код 3.10); деловое управление (код 4.1); общественное питание (код 4.6); магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):

***минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,50 га;***

- для видов разрешенного использования:

хранение автотранспорта (код 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1),

служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), связь (код 6.8), запас (код 12.3), земельные участки скотоводство; (код 1.8); (территории) общего пользования (код 12.0); связь (код 6.8); животноводство; (код 1.7); звероводство; (код 1.9); птицеводство; (код 1.10); свиноводство; (код 1.11); хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15); обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18); коммунальное обслуживание (код 3.1); бытовое обслуживание (код 3.3):

***-размер не подлежит установлению***

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

***- не устанавливаются.***

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

***- не устанавливаются;***

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

***- не более 80%.***

**Статья 39. Зона размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ);**



**1. Коммунально-складская зона включает** в себя участки территории населённого пункта, предназначенные для размещения и эксплуатации коммунально-складских объектов V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон от 50 до 100 м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур,

**2. Основные виды разрешенного использования:**

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- транспорт (код 7.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
- улично-дорожная сеть (код 12.01) (в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)

**3. Условно разрешенные виды использования:**

- не устанавливаются

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

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

для основных видов разрешенного использования:

*- устанавливаются в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования*

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

ширина в красных линиях:

*-основные улицы – 20-30м*

*-местные улицы – 15-25м*

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

*- устанавливаются Техническими регламентами;*

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

- не подлежат установлению;

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

- не более 60%.

## **Статья 40. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)**

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

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

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

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

- не устанавливаются

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

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

- для основных видов разрешенного использования:

- не подлежат установлению;

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

- не подлежат установлению;

- для вида разрешенного использования

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

-основные улицы – 20-30м

-местные улицы – 15-25м

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

*- не подлежат установлению;*

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

*- не подлежат установлению.*

## **5. Иные показатели**

### **Требуется:**

- соблюдение режима регулирования градостроительной деятельности в пределах зоны в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;

- соблюдение государственных технических регламентов и специальных требований по обеспечению нормативных расстояний от выше перечисленных объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

- благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон за счет владельцев этих сооружений и коммуникаций.

## **Статья 41. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

**1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства автомобильной транспортной инфраструктуры.**

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

- автомобильный транспорт (код 7.2);
  - объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
  - обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения пунктов первой медицинской помощи;
  - хранение автотранспорта (код 2.7.1).
  - земельные участки (территории) общего пользования (код. 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры.

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

- связь (код 6.8).

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

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

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

*- основные улицы – 20-30м;*

*- местные улицы – 15-25м.*

для иных видов разрешенного использования:

*- не подлежат установлению;*

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

- не подлежат установлению;

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

-не подлежат установлению;

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

- не подлежат установлению.

#### **5. Иные показатели (ограничения)**

-основные параметры размещения сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков принимаются по расчёту, в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормативными документами.

-автостоянки (открытые площадки) и гаражи-стоянки вместимостью до 50 машино-мест могут иметь совмещенный въезд-выезд шириной не менее 6 м;

## **Зоны сельскохозяйственного использования**

### **Статья 42. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)**

**1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий** предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

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

- растениеводство (код 1.1);
- животноводство (код 1.7),
- птицеводство (код 1.10);
- пчеловодство (код 1.12);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры).
- запас (код 12.3).

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

- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв.м.;

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

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

- для видов разрешенного использования

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

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

для ведения огородничества:

**-минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,15 га;**

для ведения животноводства:

**- минимальный - 0,05 га, максимальный - 5,0 га;**

для магазинов (код 4.4):

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

- для земельных участков

(территорий) общего пользования (код 12.0), для пчеловодства, растениеводство (код 1.1); животноводство (код 1.7), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для запаса (код 12.3):

**- размер не подлежит установлению;**

- для вида разрешенного использования

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

**-основные улицы – 20-30м;**

**-улицы и дороги местного значения– 15-25 м;**

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

**- не устанавливаются;**

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

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

**- не более 40%.**

**5. Иные показатели (ограничения).**

- предельная высота ограждения участка при использовании светопрозрачных конструкций (решетчатых заборов из досок с площадью просветов не меньше 50%, разнообразные сетки и решетки) – 2 м,

- предельная высота глухого ограждения любого типа (кладка, сборный или монолитный железобетон, ЦСП или профлист - без письменного согласия соседей) - не должно превышать

**- 0,75 метра;**

**Запрещается:**

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

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;

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

## **Зоны специального назначения**

### **Статья 43. Зона кладбищ (Сп1)**

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- ритуальная деятельность (код 12.1).
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
- улично-дорожная сеть (код 12.01) улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- магазины (код 4.4).

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

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

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

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

для магазинов (код 4.4):

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

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

**-основные улицы – 20-30м**

**-местные улицы – 15-25м**

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

**- размер не подлежит установлению;**

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

**- не подлежат установлению;**

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

- не подлежат установлению;

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

- не подлежит установлению.

## **Статья 44. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)**

**1. Зона складирования и захоронения отходов** - зона мест накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) включает в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства V класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.98 №89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

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

- специальная деятельность (код 12.2), в части: размещения, хранения, накопления, захоронения, утилизации, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, веществ, разрушающих озоновый слой.
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры.

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

- не устанавливаются.

**4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

- не подлежат установлению.

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

- не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

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

- не подлежат установлению;

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

#### **5. Иные показатели. (ограничения):**

-выбор участков под строительство предприятий по переработке, термическому обезвреживанию, утилизации и захоронению отходов должен осуществляться исходя из оценки возможностей использования территории для данных целей в соответствии с действующими санитарными нормами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.7.1322-03).

-полигоны для складирования отходов производства и потребления размещаются за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

-участок для размещения полигона токсичных отходов должен располагаться на территориях с уровнем залегания подземных вод на глубине более 20 метров с коэффициентом фильтрации подстилающих пород не более 10 (-6) см/с; на расстоянии не менее 2 метров от земель сельскохозяйственного назначения, используемых для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

-неопасные отходы лечебно-профилактических учреждений могут быть захоронены на обычных полигонах по захоронению твердых бытовых отходов.

-опасные медицинские отходы необходимо уничтожать на специальных установках по обезвреживанию отходов лечебно-профилактических учреждений термическими методами.

### **Статья 45. Зона специального назначения, связанная с захоронениями – «Скотомогильник» (СпЗ)**

**1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями «Скотомогильник»** включает в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства I класса опасности (скотомогильник), а также для установления санитарно-защитных зон от объекта до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 метров. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в «Ветеринарно-санитарных правилах сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» от 05. 01. 1996 г. N 1005 (ред. от 13. 06. 2006 N КАС06-193).

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

- -специальная деятельность (код 12.2), в части размещения объектов по сбору, утилизации и уничтожению биологических отходов;
- -коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещение производственных объектов, сооружений, связанных с обслуживанием объектов по сбору, утилизации и уничтожению биологических отходов.

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

- -не устанавливаются.

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



-размеры земельных участков установок термической утилизации биологических отходов принимаются в соответствии с выбранным типом установки и техническими условиями эксплуатации.

- скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью:

- *не менее 600 кв.м;*

Уровень стояния грунтовых вод должен быть *не менее 2 м* от поверхности земли.

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

-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 устанавливается.*

## **5. Иные показатели (ограничения).**

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 отмотки. 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.

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; Траншею и территорию скотомогильника бетонируют слоем *не менее 0,4 м;*

### **Требуется:**

- выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы органами местной администрации;

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

- 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.

### **Запрещается:**

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

- выпас скота, сенокосы;

- перемещение гумированного остатка за его пределы.

## **Статья 46. Зона озелененных территорий специального назначения (Сп4)**

### **1. Зона озелененных территорий специального назначения -защитного озеленения-**

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.

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

- охрана природных территорий (код 9.1) в части: сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности создание и уход за запретными полосами, за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках; иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

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

*- не подлежат установлению*

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

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

*- не подлежат установлению*

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

*-не подлежат установлению;*

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

*-не подлежат установлению;*

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

*-не подлежат установлению.*

## **5. Иные показатели**

***Запрещается:***

- неконтролируемые рубки;
- сведение озелененных участков под строительство;
- жилищное и дачное строительство;
- садово-огородное хозяйство.

## **Раздел V. Правовые режимы зон с особыми условиями использования территорий**

### **Статья 47. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.**

***1. Содержание режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 ("Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов") в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.***

**2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:**

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

**3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:**

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

**4. 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.

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

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

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

8. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов") и СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи").

**Санитарно-защитная зона и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории,** а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов.

Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения дачных, садовых и огородных участков.

#### **Статья 48. Охранная зона ЛЭП, линий и сооружений связи**

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов ВЛ при наибольшем их отклонении до ближайших частей производственных, складских, административно-бытовых и общественных зданий и сооружений должны быть не менее: 2 м. – для ВЛ до 20 кВ, 4 м. – для ВЛ 35 – 110 кВ.

Расстояние по горизонтали от крайних проводов вновь сооружаемых ВЛ при неотклоненном их положении до границ земельных участков жилых и общественных зданий, площадок отдыха и занятий физкультурой, хозяйственных площадок или до ближайших выступающих частей жилых и общественных зданий при отсутствии земельных участков со стороны прохождения ВЛ, а также до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и садовых участков должно быть не менее расстояний для охранных зон ВЛ соответствующих напряжений. Прохождение ВЛ над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается. (ПУЭ от 01. 10. 2003 г.)

**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 до 20 кВ – 10 м;
- для ЛЭП 35 кВ – 15 м;
- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;
- для ЛЭП 220 кВ – 25 м;
- для ЛЭП 500 кВ -- 40 м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от правительственного кабеля связи, проложенного по межселенной территории, до фундаментов зданий, сооружений и зеленых насаждений принимается в соответствии с СП 42.13330.2011.

Размеры охранных зон определены Правилами охраны линий связи, утвержденными Советом Министров СССР 22 июля 1969 г.

##### **Допускается:**

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

##### **Запрещается:**

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

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

## **Статья 49. Зоны санитарной охраны сооружений водоснабжения, санитарно-защитные зоны сооружений водоотведения**

Границы поясов ЗСО подземных источников определяются согласно санитарным нормам:

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

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

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

Режим использования территорий надлежит принимать в соответствии с санитарными нормами.

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

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

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

## **Статья 50. Санитарно-защитная зона кладбищ**

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв. Санитарно-защитная зона для сельского кладбища – 50 м.

В санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:

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

-предоставление земель для садоводства и огородничества.

## **Статья 51. Санитарно-защитная зона мест накопления ТКО**

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 объектов, почв и воздуха. Ширина СЗЗ для площадок временного хранения ТБО составляет 50 м.

В санитарно-защитных зонах разрешается проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

В санитарно-защитных зонах площадок для временного хранения ТБО запрещается строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности, размещение садово-огородных участков.

## **Статья 52. Санитарно-защитная зона скотомогильников**

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 объектов, почв и воздуха..)

Скотомогильник согласно СанПИНа 2.2.1-1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений» п. 7.1.12 относится по санитарной классификации к предприятиям I класса с размером санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ объекта 1000м.

В санитарно-защитных зонах разрешается проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

В санитарно-защитной зоне скотомогильника размером:

-1000 м запрещается строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности, размещение садово-огородных участков, животноводческих хозяйств (ферм, комплексов);

-200 м запрещается организация скотопрогонов, пастбищ;

-50 – 300 м запрещается строительство автомобильных и железных дорог в зависимости от их категории.

### **Статья 53. Санитарно-защитная зона автомобильных дорог общей сети**

Вдоль автомобильных дорог общей сети I, II, III категорий устанавливаются санитарные разрывы до жилой застройки - 100 м, до садовых участков – 50 м, для дорог IV категории – соответственно 50 и 25 м, считая от бровки земляного полотна. Со стороны жилой и общественной застройки поселений и садоводческих товариществ, следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

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

### **Статья 54. Водоохранная зона**

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

2. За пределами территорий населенных пунктов **ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива.** При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

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

Ширина водоохраных зон составляет не менее:

- для реки *Жура* – 200м;

- для ручьёв, протяженностью от 10 до 50 км. – 100 м;

- для ручьев, протяженностью до 10км – 50м.

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

#### **7. Запрещаются в границах водоохраных зон:**

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

#### **8. Допускаются в границах водоохраных зон:**

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

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

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

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

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

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

9. В отношении территорий, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 8 настоящей статьи, **допускается** применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду

#### **10. Устанавливаются в границах водоохранных зон:**

прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

#### **11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:**

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

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

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

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

**5. Запрещаются в границах прибрежных защитных полос** наряду с установленными частью 7 настоящей статьи ограничениями:

**1) распашка земель;**

**2) размещение отвалов размываемых грунтов;**

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

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



## **Статья 55. Использование, охрана, защита и воспроизводство лесов**

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с действующим лесным законодательством и иным, регулирующим лесные отношения, нормативным правовым актам.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства защитных лесов, эксплуатационных лесов и резервных лесов устанавливаются статьями 102 - 109 Лесного Кодекса РФ.

## **Раздел VI. Правовые режимы территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов**

### **Статья 56. Объекты культурного наследия. «Историко-культурное наследие».**

1. Данная зона включает земли историко-культурного назначения.

*К землям историко-культурного назначения относятся земли:*

*1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;*

*2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;*

*3) военных и гражданских захоронений.*

2. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством.

На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

4. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется Правилами в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

5. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

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

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

9. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

10. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

12. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и органом исполнительной власти Красноярского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, вносятся в Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий осуществляются:

в отношении объектов культурного наследия федерального значения - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия либо в порядке, определяемом соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного значения, выявленных объектов культурного наследия - в соответствии с законами Красноярского края.

14. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ указанных в п. 15 настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

15. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

16. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

17. Финансирование указанных в пунктах 14 и 15 настоящей статьи работ осуществляется за счет средств физических или юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

18. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия».

Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти Красноярского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.

19. Указанные в пункте 17 настоящей статьи работы, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания органа исполнительной власти органа Красноярского края, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

20. В случае принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 настоящего Федерального закона, или в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

21. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика работ, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

22. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Красноярского края.

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

### **Статья 57. Территории водных объектов (ТВО)**

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

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

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

4. Утверждение правил охраны жизни людей на водных объектах осуществляется органом государственной власти Красноярского края после их согласования с территориальным органом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, специально уполномоченным решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по Красноярскому краю, Министерством природных ресурсов Российской Федерации и Министерством здравоохранения и социального развития Российской Федерации, а также с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в случае, когда водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, предоставлены в пользование для обеспечения обороны страны и безопасности государства. Согласование осуществляется в срок не более 1 месяца.

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

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

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

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

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

10. Использование водных объектов 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.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

# Приложение 1 - Форма градостроительного плана земельного участка

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр  
(в ред. Приказа Минстроя России  
от 27.02.2020 № 94/пр)

## Форма градостроительного плана земельного участка

### Градостроительный план земельного участка

№

□□	-	□□□	-	□	-	□□□	-	□	-	□□□	-	□□□□□□	-	□□□□□□
----	---	-----	---	---	---	-----	---	---	---	-----	---	--------	---	--------

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

### Местонахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

### Площадь земельного участка

### Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) \_\_\_\_\_

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости



характерной точки	X	Y

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен** \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи** \_\_\_\_\_  
(ДД.ММ.ГГГГ)

### 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: \_\_\_\_\_, выполненной \_\_\_\_\_  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)**

\_\_\_\_\_  
(дата, наименование организации)

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

### 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

\_\_\_\_\_

условно разрешенные виды использования земельного участка:

\_\_\_\_\_

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

\_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

### 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

**7. Информация о границах публичных сервитутов** \_\_\_\_\_

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок** \_\_\_\_\_

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

---

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

---

**11. Информация о красных линиях:** \_\_\_\_\_

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y







# Красноярский край Балахтинский район

## Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Огурского сельсовета

### Карта градостроительного зонирования с.Огур.

#### Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:5000



#### Территориальные зоны

##### Жилые зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж)

##### Общественно-деловые зоны

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Зона специализированной общественной застройки (О2)

##### Зоны рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения (Р1)

Зона естественного ландшафта (Р3)

##### Зоны сельскохозяйственного использования

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ)

##### Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Производственная зона предприятий III класса опасности (П1)

Производственная зона предприятий IV-V класса опасности (П2)

Зона размещения коммунальных и складских объектов (П3)

Зона инженерной инфраструктуры (И)

##### Зоны специального назначения

Зона складов (Сп1)

Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)

Зона специального назначения, связанная с захоронениями «Скотомогильня» (Сп3)

Зона зелененных территорий специального назначения (Сп4)

##### Территориальные зоны ПЗиЗ

Территория транспортной инфраструктуры

##### Земли по категориям

Земли сельскохозяйственного назначения

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, теплоснабжения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Земли водного фонда

Участки, стоящие на кадастровом учете

#### Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Граница населенного пункта, Планируемая

##### Автомобильные дороги

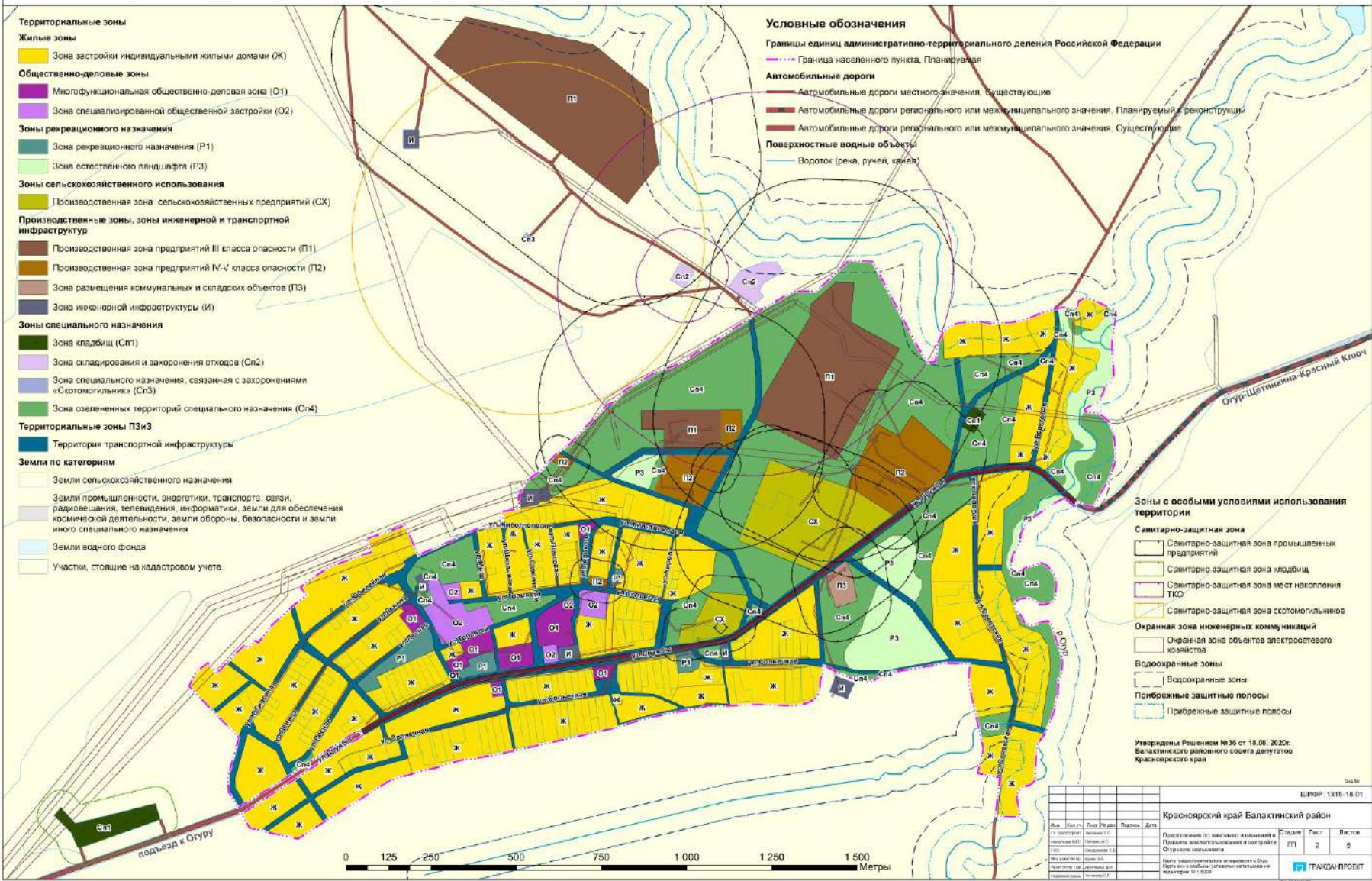
Автомобильные дороги местного значения, Существующие

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, Планируемые с реконструкцией

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, Существующие

##### Поверхностные водные объекты

Водоток (река, ручей, канал)



#### Зоны с особыми условиями использования территории

##### Санитарно-защитная зона

- Санитарно-защитная зона промышленных предприятий
- Санитарно-защитная зона складов
- Санитарно-защитная зона мест накопления ТКО
- Санитарно-защитная зона скотомогильников

##### Охранная зона инженерных коммуникаций

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

##### Водоохранные зоны

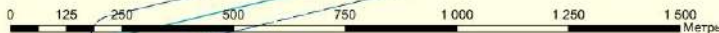
- Водоохранные зоны

##### Прибрежные защитные полосы

- Прибрежные защитные полосы

Утверждены Решением №36 от 18.08.2020г. Балахтинского районного совета депутатов Красноярского края

				ИШОР: 1315-18.01		
Красноярский край Балахтинский район						
И.О. Фамилия И.О. Фамилия	И.О. Фамилия И.О. Фамилия	И.О. Фамилия И.О. Фамилия	И.О. Фамилия И.О. Фамилия	И.О. Фамилия И.О. Фамилия	И.О. Фамилия И.О. Фамилия	И.О. Фамилия И.О. Фамилия
Предложено по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Огурского сельсовета				Страница	Лист	Листов
				ПТ	2	5
<p>Карта разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.07.2017 №170-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»</p> <p>Масштаб: М 1:5000</p> <p>ИЗДАТЕЛЬСТВО «ГРАНДИ-ПРОЕКТ»</p>						







**Красноярский край Балахтинский район**  
**Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Огурского сельсовета**

Карта градостроительного зонирования д.Малая Тумна.  
 Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:5000



**Условные обозначения**

- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**
- Граница населенного пункта, Планируемая
- Автомобильные дороги**
- Автомобильные дороги местного значения, Существующие
  - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, Существующие
  - Автомобильные дороги федерального значения, Существующие
- Поверхностные водные объекты**
- Водоток (река, ручей, канал)
  - Водоток (река, ручей, канал)
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж)
- Общественно-деловые зоны**
- Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)
  - Зона специализированной общественной застройки (О2)
- Зоны рекреационного назначения**
- Зона естественного ландшафта (Р3)
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ)
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- Зона размещения коммунальных и складских объектов (П3)
  - Зона инженерной инфраструктуры (И)
  - Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- Зоны специального назначения**
- Зона кладбищ (Сп1)
  - Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)
  - Зона озелененных территорий специального назначения (Сп4)
- Территориальные зоны ПЗнЗ**
- Территория транспортной инфраструктуры
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Санитарно-защитная зона**
- Санитарно-защитная зона промышленных предприятий
  - Санитарно-защитная зона кладбищ
  - Санитарно-защитная зона мест накопления ТКО
- Охранная зона инженерных коммуникаций**
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Иные зоны с особыми условиями использования**
- Охранная зона автомобильных дорог (Придорожная полоса)
- Водоохранные зоны**
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы**
- Прибрежные защитные полосы



**Земли по категориям**

- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Участки, стоящие на кадастровом учете

Утверждены Решением №35 от 18.08. 2020г.  
 Балахтинского районного совета депутатов  
 Красноярского края

					ШИЕР- 1515-18.01		
					Красноярский край Балахтинский район		
№	№	№	№	№	Подготовлено по решению инициативы о		
№	№	№	№	№	Положению о землепользовании и застройке		
№	№	№	№	№	Огурского сельсовета		
№	№	№	№	№	Итого объектов землепользования		
№	№	№	№	№	и застройки		
№	№	№	№	№	в границах территории		
№	№	№	№	№	земли с особыми условиями использования		
№	№	№	№	№	территории М 1:5000		
					СТАТЬЯ		
					Лист		
					Листа		
					3 5		
					ГРАЖДАН-ПРОЕКТ		
					№ 18.07.01.06		





# Красноярский край Балахтинский район

## Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Огурского сельсовета

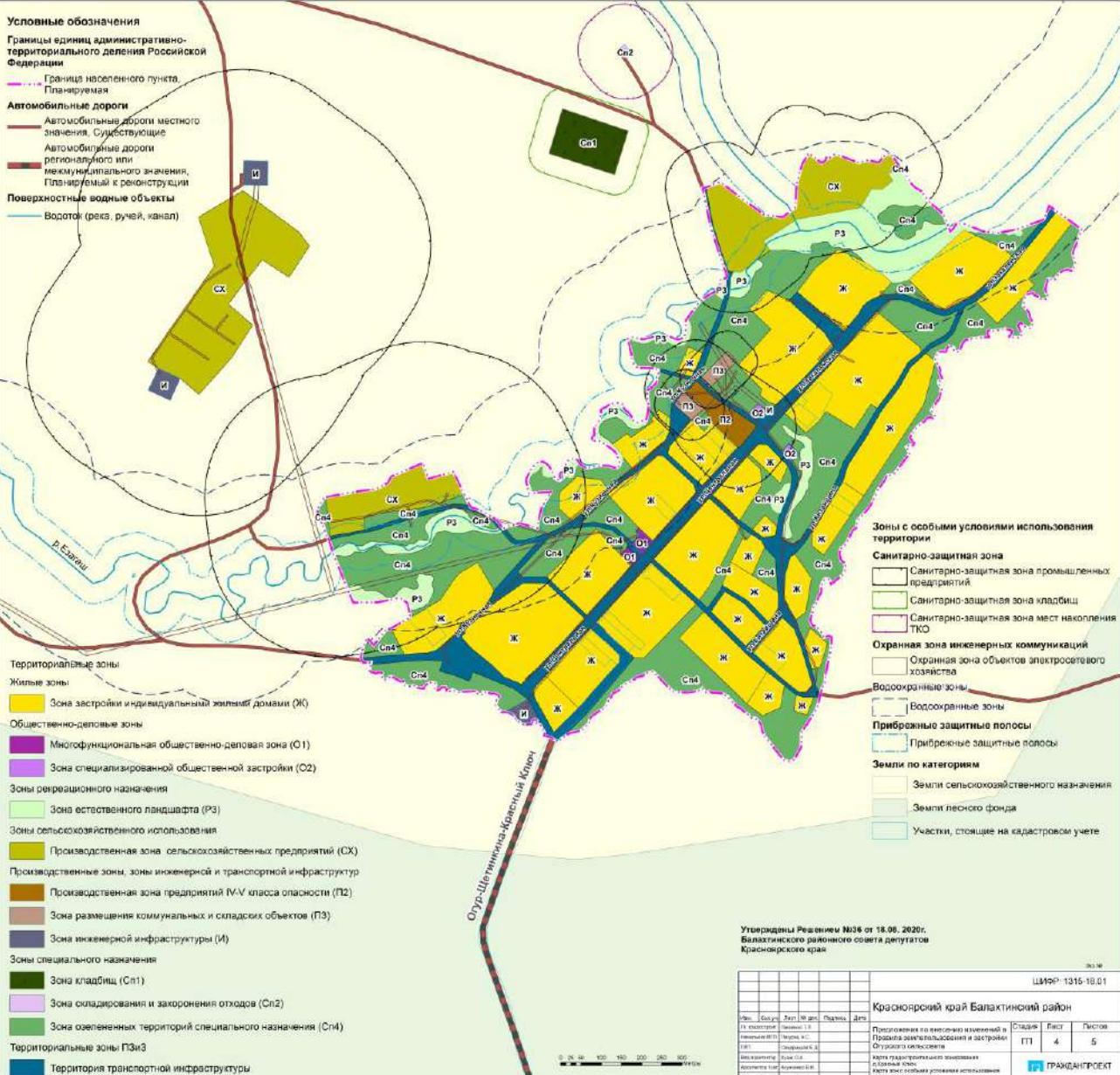
### Карта градостроительного зонирования д.Красный Ключ. Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:5000



- Условные обозначения**
- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
  - Граница населенного пункта, Планируемая
  - Автомобильные дороги**
    - Автомобильные дороги местного значения, Существующие
    - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, Планируемый к реконструкции
  - Поверхностные водные объекты**
    - Водоток (река, ручей, канал)

- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
    - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж)
  - Общественно-деловые зоны**
    - Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)
    - Зона специализированной общественной застройки (О2)
  - Зоны рекреационного назначения**
    - Зона естественного ландшафта (Р3)
  - Зоны сельскохозяйственного использования**
    - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ)
  - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
    - Производственная зона предприятий IV-V класса опасности (П2)
    - Зона размещения коммунальных и складских объектов (П3)
    - Зона инженерной инфраструктуры (И)
  - Зоны специального назначения**
    - Зона кладбищ (Сп1)
    - Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)
    - Зона озелененных территорий специального назначения (Сп4)
  - Территориальные зоны ПЗиЗ
  - Территория транспортной инфраструктуры

- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Санитарно-защитная зона**
    - Санитарно-защитная зона промышленных предприятий
    - Санитарно-защитная зона кладбищ
    - Санитарно-защитная зона мест накопления ТКО
  - Охранная зона инженерных коммуникаций**
    - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
  - Водоохранные зоны**
    - Водоохранные зоны
  - Прибрежные защитные полосы**
    - Прибрежные защитные полосы
  - Земли по категориям**
    - Земли сельскохозяйственного назначения
    - Земли лесного фонда
    - Участки, стоящие на кадастровом учете



Утверждены Решением №36 от 18.06.2020г. Балахтинского районного совета депутатов Красноярского края

				ЦМЭР: 1316-18.01		
				Красноярский край Балахтинский район		
№ п/п	Сод. уч.	Авт.	№ док.	Подпись	Дата	
1	И.И. Иванов	Иванов И.И.	18.06.2020			
2	М.М. Петров	Петров М.М.	18.06.2020			
3	С.С. Сидоров	Сидоров С.С.	18.06.2020			
4	В.В. Васильев	Васильев В.В.	18.06.2020			
5	А.А. Андреев	Андреев А.А.	18.06.2020			
6	Б.Б. Бородин	Бородин Б.Б.	18.06.2020			
7	Г.Г. Герасимов	Герасимов Г.Г.	18.06.2020			
				Подготовлено по инициативе и заказу Правила землепользования и застройки Огурского сельсовета Инициатор: Балахтинский районный совет депутатов Заказчик: Балахтинский районный совет депутатов Исполнитель: ООО "ГРАДИАНТПРОЕКТ" 18.06.2020		
				Статус	Лист	Листов
				ПТ	4	5
				ГРАДИАНТПРОЕКТ		

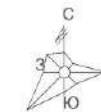




# Красноярский край Балахтинский район

## Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Огурского сельсовета

Карта градостроительного зонирования п.Щетинкина. Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:5000



### Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- - - - - Граница населенного пункта. Планируемая

### Автомобильные дороги

- - - - - Автомобильные дороги местного значения, Существующие

- - - - - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, Планируемый к реконструкции

### Территориальные зоны

#### Жилые зоны

Ж Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж)

#### Общественно-деловые зоны

О1 Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

О2 Зона специализированной общественной застройки (О2)

#### Зоны сельскохозяйственного использования

СХ Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ)

#### Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

П2 Производственная зона предприятий IV-V класса опасности (П2)

П3 Зона размещения коммунальных и складских объектов (П3)

И Зона инженерной инфраструктуры (И)

#### Зоны специального назначения

Сп1 Зона кладбищ (Сп1)

Сп2 Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)

Сп4 Зона озелененных территорий специального назначения (Сп4)

#### Территориальные зоны ПЗИЗ

ТИ Территория транспортной инфраструктуры

#### Земли по категориям

ЗЗ Земли сельскохозяйственного назначения

ЛЗ Земли лесного фонда

ЗПИ Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения

У Участки, стоящие на кадастровом учете

Утверждены Решением №36 от 18.08. 2020г.  
Балахтинского районного совета депутатов  
Красноярского края

Эл. №

ШИОР: 1315-18.01

Красноярский край Балахтинский район					
Имя	Кат.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Гл. градостроитель	Высоцкий Т.П.				
начальник МП	Петров А.С.				
ГРП	Сидорова Е.Д.				
Архитектор	Акулиничев В.И.				
Вед. проектиров.	Куров С.А.				
Нормоконтроль	Зеленкова Л.Г.				
Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Огурского сельсовета		Стадия	Лист	Листов	
		ГП	5	5	
Карта зон с особыми условиями использования территории. М. 1:5000		ГРАЖДАНПРОЕКТ			