

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЗАТО ПОСЕЛОК СОЛНЕЧНЫЙ**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

26 марта 2013 года п. Солнечный № 785-д

(в редакции решения Совета депутатов ЗАТО п. Солнечный

от 16.04.2024 № 309-с)

### Об утверждении Правил

### Землепользования и застройки

### ЗАТО п. Солнечный Красноярского края

###### В соответствии со статьей 35 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом ЗАТО п. Солнечный Красноярского края, по результатам голосования Совет депутатов ЗАТО п. Солнечный Красноярского края решил:

### 1. Утвердить Правила землепользования и застройки ЗАТО п. Солнечный Красноярского края.

2. Решение довести до населения через газету «Новости Солнечного».

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль исполнения решения возложить на Главу ЗАТО п. Солнечный.

Глава

ЗАТО п. Солнечный,

председатель Совета депутатов

ЗАТО п. Солнечный Ю.Ф. Неделько

Приложение

к решению Совета депутатов

ЗАТО п. Солнечный Красноярского края

от 26.03.2013 № 785-д

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО ПОСЕЛОК СОЛНЕЧНЫЙ**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАТО ПОСЕЛОК СОЛНЕЧНЫЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**ЗАТО п. СОЛНЕЧНЫЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ 2011г.**

**Содержание:**

[Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений. 4](#_Toc305579181)

[Раздел I Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 4](#_Toc305579182)

[Часть I Общие положения о регулировании землепользования и застройки 4](#_Toc305579183)

[Ст.1 Методы регулирования землепользования и застройки 4](#_Toc305579184)

[Ст.2 Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила 4](#_Toc305579185)

[Часть II Правила землепользования и застройки 5](#_Toc305579186)

[Ст.3 Правовые основания введения Правил 5](#_Toc305579187)

[Ст. 4 Основные понятия и определения 5](#_Toc305579188)

[Ст. 5 Цели разработки и содержание Правил 8](#_Toc305579189)

[Ст. 6 Порядок подготовки проекта Правил 9](#_Toc305579190)

[Ст. 7 Сфера действия Правил 11](#_Toc305579191)

[Ст. 8 Порядок утверждения Правил 11](#_Toc305579192)

[Часть III. Градостроительное зонирование 12](#_Toc305579193)

[Ст.9 Понятие градостроительного зонирования 12](#_Toc305579194)

[Ст. 10 Органы управления в области градостроительного зонирования 12](#_Toc305579195)

[Часть IV Генеральное планирование 15](#_Toc305579196)

[Ст. 11 Содержание Генплана 15](#_Toc305579197)

[Ст. 12 Подготовка и утверждение Генплана 17](#_Toc305579198)

[Ст. 13 Требования к разработке Генплана 18](#_Toc305579199)

[Ст. 14 Особенности согласования проекта Генплана 19](#_Toc305579200)

[Ст. 15 Реализация Генплана 21](#_Toc305579201)

[Часть V Подготовка документации по планировке территории Поселения 22](#_Toc305579202)

[Ст. 16 Назначение и виды документации по планировке территории Поселения 22](#_Toc305579203)

[Ст. 17 Проект планировки территории 23](#_Toc305579204)

[Ст. 18 Проекты межевания территорий 24](#_Toc305579205)

[Ст. 19 Градостроительные планы земельных участков 25](#_Toc305579206)

[Ст. 20 Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения 26](#_Toc305579207)

[Раздел II Положение о подготовке документации по планировке территории Поселения органами местного самоуправления 29](#_Toc305579208)

[Ст. 21 Особенности подготовки документации по планировке территории Поселения на основании решения органов местного самоуправления Поселения 29](#_Toc305579209)

[Раздел III Положение о внесении изменений в Правила 30](#_Toc305579210)

[Ст.22 Порядок внесения изменений в Правила 30](#_Toc305579211)

[Раздел IV Положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами 32](#_Toc305579212)

[Часть I Общие положения 32](#_Toc305579213)

[Ст. 23 Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами 32](#_Toc305579214)

[Часть II. Зональные согласования. 32](#_Toc305579215)

[Ст. 24 Понятие и виды зонального согласования. 32](#_Toc305579216)

[Ст. 25 Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости 33](#_Toc305579217)

[Ст. 26 Порядок предоставления зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости 34](#_Toc305579218)

[Раздел V Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 35](#_Toc305579219)

[Ст. 27 Общие положения 35](#_Toc305579220)

[Ст. 28 Публичные слушания по проектам Генплана 36](#_Toc305579221)

[Ст.29 Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений 36](#_Toc305579222)

[Ст. 30 Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков 37](#_Toc305579223)

[Ст. 31 Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 37](#_Toc305579224)

[Ст. 32 Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства 38](#_Toc305579225)

[Раздел VI Процедуры реализации Правил 39](#_Toc305579226)

[Часть I Права использования и строительного изменения объектов недвижимости 39](#_Toc305579227)

[Ст. 33 Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права 39](#_Toc305579228)

[Ст. 34 Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 39](#_Toc305579229)

[Часть II Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости 40](#_Toc305579230)

[Ст.35 Применение процедур переходного периода 40](#_Toc305579231)

[Ст. 36 Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости 40](#_Toc305579232)

[Глава II Градостроительные регламенты 42](#_Toc305579233)

[Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования, их кодовые обозначения 42](#_Toc305579234)

[Ст. 37 «Ж-1» Зона «Жилая усадебная застройка» 42](#_Toc305579235)

[Ст.38 «Ж-2» Зона «Жилая коттеджная застройка» 43](#_Toc305579236)

[Ст. 39 «Ж-4» Зона «Жилая малоэтажная застройка» 44](#_Toc305579237)

[Ст. 40 «Ж-5» Зона «Жилая застройка средней этажности» 46](#_Toc305579238)

[Ст. 41 «ОД-1» Зона «Административно – деловая» 47](#_Toc305579239)

[Ст. 42 «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения» 48](#_Toc305579240)

[Ст.43 «П-2» Зона «Производственные предприятия III класса вредности» 49](#_Toc305579241)

[Ст.44 «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности» 50](#_Toc305579242)

[Ст.45 «РО» Зона «Режимные объекты» 52](#_Toc305579243)

[Ст.46 «СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования» 52](#_Toc305579244)

[Ст.47 «СТС» Зона «Спортивно – технические сооружения» 53](#_Toc305579245)

[Ст.48 «Р-1» Зона «Рекреационная» 54](#_Toc305579246)

[Ст.49 «Р-3» Зона «Рекреационные объекты» 54](#_Toc305579247)

[Ст.50 «Л-1» Зона «Ландшафтная» 55](#_Toc305579248)

[Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям. 56](#_Toc305579249)

[Ст. 51 «СЗ-1» Зона «Санитарно-защитная производственных предприятий» 56](#_Toc305579250)

[Ст. 52 «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП» 57](#_Toc305579251)

[Ст. 53 «СЗ-6» Зона «Санитарно-защитная железной дороги» 57](#_Toc305579252)

[Ст.54 «СЗ-10» Зона «Санитарно-защитная электроподстанций» 58](#_Toc305579253)

[Ст.55 «СЗ-12» Зона «Санитарно-защитная канализационных сооружений» 58](#_Toc305579254)

[Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты 61](#_Toc305579255)

[Ст.56 «ИТ-1» Зона «Автомобильный транспорт» 61](#_Toc305579256)

[Ст.57 «ИТ-3» Зона «Инженерная инфраструктура» 62](#_Toc305579257)

[Глава IV. Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты 64](#_Toc305579258)

[Ст. 58 «ТВО» Территория «Водные объекты» 64](#_Toc305579259)

[Ст.59 «ВЗ» Зона «Водоохранная» 65](#_Toc305579260)

[Ст.60 «ЗСО-2» Зона «Санитарной охраны подземных водных источников» 67](#_Toc305579261)

[Ст.61 «ЗСО-3» Зона «Санитарной охраны водопроводов питьевого значения» 69](#_Toc305579262)

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

## Раздел I Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

## Часть I Общие положения о регулировании землепользования и застройки

### Ст.1 Методы регулирования землепользования и застройки

Органы местного самоуправления муниципального образования городского поселения городского округа ЗАТО Солнечный (далее - Поселение) осуществляют регулирование землепользования и застройки территории Поселения посредством разработки, согласования, утверждения, внесения изменений и дополнений, а также обеспечения исполнения требований градостроительной документации - документа территориального планирования Поселения – Генерального плана Поселения (далее – Генплана) и документации по планировке территории Поселения (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), а также Правил землепользования и застройки Поселения (далее – Правил).

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

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

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

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

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

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

## Часть II Правила землепользования и застройки

### Ст.3 Правовые основания введения Правил

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской федерации, законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях», законом Красноярского края № 13-2896 от 28.01.2005г., Законом Красноярского края № 16-4166 от 06.12.2005г. «О составе, порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки», Законом Российской Федерации №3297-1 от 14.07.1992г. «О закрытом административно-территориальном образовании» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Поселения, Района, а также в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, определяющей основные направления развития Поселка – его Генпланом.

### Ст. 4 Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**параметры** - количественные характеристики объектов недвижимости;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Ст. 5 Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории;

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

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

2. Правила включают в себя:

1) порядок применения и внесения изменений в Правила;

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования;

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

5) о внесении изменений в Правила;

6) о процедурах реализации Правил.

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

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

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

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

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

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

### Ст. 6 Порядок подготовки проекта Правил

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

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

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

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

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

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

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям Поселка;

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

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

5) по мере необходимости иная информация.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Ст. 7 Сфера действия Правил

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

2. Правила регламентируют следующие аспекты градостроительной деятельности вышеуказанных субъектов:

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

- установление границ новых и изменение границ существующих земельных участков;

- изменение видов использования земельных участков, зданий и сооружений;

- изменение предельных параметров разрешенного строительства;

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

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

### Ст. 8 Порядок утверждения Правил

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

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

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

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

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

## Часть III. Градостроительное зонирование

### Ст.9 Понятие градостроительного зонирования

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

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

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

4. Градостроительное зонирование территории Поселения направлено на:

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

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

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

- повышение инвестиционной привлекательности Поселения для инвестиций в капитальное строительство.

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

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

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

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой администрации Поселения на основе предложений:

а) населения Поселения;

б) Совета;

в) администрации Поселения;

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

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

4. Глава администрации Поселения 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 администрации Поселения на официальном сайте Поселения в сети Интернет, а также может быть распространено по радио и телевидению.

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

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

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

в) иные вопросы формирования Комиссии.

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

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

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

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

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

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

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

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

б) образование;

в) стаж работы по специальности;

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

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

14. Комиссия выполняет следующие функции

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

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

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

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

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

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

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

16. Заседания Комиссии созываются ее председателем по мере необходимости.

17. Начальник Отдела - Председатель Комиссии, назначаемый Главой администрации Поселения:

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 администрации Поселения информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

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

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

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

21. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы администрации Поселения.

## Часть IV Генеральное планирование

### Ст. 11 Содержание Генплана

1. Подготовка Генплана осуществляется применительно ко всей территории Поселения.

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

3. Генплан содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения Поселения;

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

4) карту функциональных зон Поселения.

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

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

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

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

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

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

б) автомобильные дороги местного значения;

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

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

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

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

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

7. Материалы по обоснованию Генплана в текстовой форме содержат:

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

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

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

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

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

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

8. Материалы по обоснованию Генплана в виде карт отображают:

1) границы Поселения;

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

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения Поселения;

4) особые экономические зоны;

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

6) территории объектов культурного наследия;

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

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

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

### Ст. 12 Подготовка и утверждение Генплана

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Ст. 13 Требования к разработке Генплана

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

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

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

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

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

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

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

8. Генплан утверждается на срок не менее двадцати лет.

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

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

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

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

### Ст. 14 Особенности согласования проекта Генплана

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

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

2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы Поселения земельных участков из земель лесного фонда;

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

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

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

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

2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы Поселения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ Поселения земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

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

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

4. В случаях, предусмотренных [пунктом 1 части 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101720), [пунктом 1 части 2](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101725) проект Генплана подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов краевого значения, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения.

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

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

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

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

9. По результатам своей работы согласительная комиссия представляет Главе администрации Поселения:

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

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

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

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

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

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

### Ст. 15 Реализация Генплана

1. Реализация Генплана осуществляется путем:

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

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

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

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

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

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

## Часть V Подготовка документации по планировке территории Поселения

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

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

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

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

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

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

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

### Ст. 17 Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

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

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

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

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

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

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

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

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

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

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

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

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

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

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

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

3) иных вопросов планировки территории.

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

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

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

10. Проекты планировки разрабатываются с обязательным учетом:

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

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

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

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

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

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

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

### Ст. 18 Проекты межевания территорий

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

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

### Ст. 19 Градостроительные планы земельных участков

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

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101782)2 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации, и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

15. Уполномоченные органы исполнительной власти Красноярского края осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111908;fld=134;dst=101782)2 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти Красноярского края на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

18. Документация по планировке территории Поселения, представленная уполномоченными органами Правительства Красноярского края утверждается соответственно Правительством Красноярского края в течение четырнадцати дней со дня ее поступления.

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

20. Глава администрации Поселения обеспечивает опубликование указанной в части 19 настоящей статьи документации по планировке территории Поселения (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Раздел III Положение о внесении изменений в Правила

### Ст.22 Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Часть I Общие положения

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

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

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

## Часть II. Зональные согласования.

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

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

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

Свидетельство должно содержать информацию о:

1)реквизитах акта Главы администрации Поселения о предоставлении зонального согласования;

2) видах зонального согласования;

3) действии акта Главы администрации Поселения по времени и кругу лиц.

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

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

5. Зональное согласование осуществляется до получения разрешения на строительство.

6. Зональное согласование подразделяется на следующие виды:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Ст. 27 Общие положения

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

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

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

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

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

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

1) общественные дискуссии, проводимые в помещениях избирательных округов по выборам в Совет в нерабочее время;

2) подача предложений в письменном виде в адрес Комиссии:

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

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

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

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

### Ст. 28 Публичные слушания по проектам Генплана

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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.

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

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

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

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

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

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

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

## Раздел VI Процедуры реализации Правил

## Часть I Права использования и строительного изменения объектов недвижимости

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

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

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

- расположены в створе красных линий;

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

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

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

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

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

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

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

### Ст.35 Применение процедур переходного периода

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

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

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

- разрешенных видов их использования;

- параметров разрешенного строительства;

- границ земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Глава II Градостроительные регламенты

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- одноквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками;

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

**Условно разрешенное использование:**

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

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства);

- культовые сооружения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

- хозяйственные постройки;

- сады, огороды, палисадники;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальн6ые резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора;

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

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;

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

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

- коэффициент застройки не более - 0,3;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,7;

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

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

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

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

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 10 м;

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

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

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

## Ст.38 «Ж-2» Зона «Жилая коттеджная застройка»

**Основные виды разрешенного использования:**

- одноквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с прилегающими земельными участками;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние.

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

**Условно разрешенное использование:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

- сады, огороды;

- теплицы, оранжереи;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

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

- индивидуальные бани;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора;

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

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;

- площадь придомовых земельных участков – от 400 до 1000 кв. м, включая площадь застройки, на одну квартиру;

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

- коэффициент застройки не более - 0,3;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,7;

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

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

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

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

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

## Ст. 39 «Ж-4» Зона «Жилая малоэтажная застройка»

**Основные виды разрешенного использования:**

- многоквартирные жилые дома;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

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

**Условно разрешенное использование:**

- аптеки;

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

- пункты оказания первой медицинской помощи;

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

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

- отделения, участковые пункты милиции;

- отделения связи;

- объекты розничной торговли;

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

- объекты бытового обслуживания;

- мастерские по изготовлению мелких поделок;

- общественные резервуары для хранения воды;

- жилищно-эксплутационные и аварийно-диспетчерские службы;

- коллективные овощехранилища и ледники;

- парковки перед объектами коммерческих видов использования;

- кафе, столовые, рестораны;

- библиотеки;

- дома престарелых, социальные центры;

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

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

- культовые сооружения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- хозяйственные постройки;

- палисадники;

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

- площадки для сбора мусора;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

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

- автопарковки для легковых автомобилей;

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

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

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

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

- коэффициент застройки не более - 0,27;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,73;

**Запрещается:**

- содержание скота и птицы.

## Ст. 40 «Ж-5» Зона «Жилая застройка средней этажности»

**Основные виды разрешенного использования:**

- многоквартирные жилые дома;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние, внешкольные детские учреждения;

- внешкольные детские учреждения;

- библиотеки;

- клубы, библиотеки;

- архивы, информационные центры;

- выставочные залы, музеи;

- аптеки;

- поликлиники общей площадью не более 600 кв.м;

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

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

- почтовые отделения;

- телефонные, телеграфные станции;

- бассейны, бани, фитнесцентры;

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

**Условно разрешенное использование:**

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты религиозного культа;

- отдельно стоящие объекты розничной торговли и бытового обслуживания населения;

- многоуровневые многоэтажные надземные гаражи для легковых автомобилей;

- отдельно стоящие супермаркеты, торгово-развлекательные центры;

- кафе, рестораны, бары, закусочные, столовые;

- дома для престарелых, социальные центры;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- подземные гаражи для легковых автомобилей;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

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

- площадки для сбора мусора;

- площадки для выгула собак;

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

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

- общественные туалеты;

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

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- высота зданий – от 4 до 5 этажей включительно;

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

- коэффициент застройки не более - 0,22;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,78.

**Запрещается:**

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

## Ст. 41 «ОД-1» Зона «Административно – деловая»

**Основные виды разрешенного использования:**

- здания и сооружения административно - делового назначения;

-здания и сооружения организаций и учреждений управления;

-проектные организации;

- объекты культуры и искусства;

-предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;

- библиотеки, музеи, выставочные залы,

- кредитно-финансовые учреждения;

- издательства, офисы, агентства;

-торговые центры, торгово-развлекательные центры, супермаркеты;

-гостиницы, ночные клубы, боулинги;

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

- учреждения социального обеспечения;

**Основные виды условно разрешенного использования:**

- культовые здания;

- строительство жилых зданий;

- автозаправочные станции, автосервисные центры, автоаукционы;

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

- открытые и закрытые рынки;

- многоуровневые наземные гаражи-стоянки;

- учреждения здравоохранения;

- образовательные учреждения высшего, среднего и профессионального обучения;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;

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

- многоуровневые подземные гаражи-стоянки;

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

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- основная этажность жилых домов - до 5 этажей включительно, возможно размещение отдельных домов до 9 этажей включительно;

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

- коэффициент застройки - не более 0,19;

- коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;

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

**Запрещается:**

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

## Ст. 42 «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения»

**Основные виды разрешенного использования:**

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

- научно-исследовательские, лабораторные корпуса;

**Основные виды условно разрешенного использования:**

- хосписы, приюты, ночлежные дома;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- профилактории;

- аптеки, поликлиники, консультативные поликлиники;

- станции скорой медицинской помощи;

- интернаты для престарелых и инвалидов;

- дома ребенка;

- реабилитационные восстановительные центры;

- объекты пожарной охраны.

**Вспомогательные виды условно разрешенного использования:**

- парковки перед объектами оздоровительных или обслуживающих видов использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- зеленые насаждения;

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

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

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

- расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - не менее 40 м.

**Требуется:**

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

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

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

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

**Запрещается:**

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

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

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

## Ст.43 «П-2» Зона «Производственные предприятия III класса вредности»

**Основные виды разрешенного использования:**

- промышленные и коммунально-складские предприятия III класса вредности;

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

- автотранспортные предприятия;

- объекты автомобильного транспорта;

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания;

- объекты железнодорожного транспорта;

- автобусные парки, троллейбусные, трамвайные парки;

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

**Основные виды условно разрешенного использования:**

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

-санитарно-технические сооружения и объекты коммунального назначения;

- профессионально-технические учебные заведения;

- поликлиники;

- объекты бытового обслуживания;

- полустационарные архитектурные формы розничной торговли бытового обслуживания работников предприятия;

- аптеки;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

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

- объекты коммунального назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

- объекты инженерной инфраструктуры;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;

- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты инженерно технического обеспечения предприятий;

- офисы, конторы, административные службы;

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

- здания и сооружения пожарной охраны;

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

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

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

**Запрещается:**

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

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

## Ст.44 «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности»

**Основные виды разрешенного использования:**

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

- объекты складского назначения различного профиля;

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

- офисы, конторы, административные службы;

- объекты инженерно-технического обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения;

- объекты коммунального назначения;

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

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

- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- гаражи, автостоянки для постоянного хранения автомобилей;

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

- теплицы.

**Условно разрешенное использование:**

- автостоянки, гаражи, АЗС,

- станции технического обслуживания;

- офисы, конторы различных фирм, организаций;

- финансово-кредитные учреждения;

- проектные и конструкторские бюро;

- средние специальные учебные учреждения, связанные с предприятиями зоны;

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- парковки для легковых автомобилей;

- пожарная часть;

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

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV и V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры - от 50м до 100 м.

**Запрещается:**

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

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

### Ст.45 «РО» Зона «Режимные объекты»

В территориальных зонах режимных объектов могут размещаться военные объекты и иные объекты специального назначения, имеющие особые режимы использования, регулируемые нормами федеральных законов «О государственной тайне», «Об обороне», «Государственной безопасности и других.

**Основное разрешенное использование:**

- военные городки;

- тюрьмы;

- колонии для несовершеннолетних;

- колонии – поселения;

- колонии общего режима;

- колонии строгого режима;

- колонии особо строгого режима;

- дома для умалишенных;

- военные базы;

- военные аэродромы;

- секретные лаборатории;

- секретные заводы;

- номерные секретные объекты;

- иные объекты, информация о которых составляет государственную тайну.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты жилищного назначения для штатного обслуживающего персонала;

- объекты жизнеобеспечения штатного обслуживающего персонала;

-объекты социального назначения для штатного обслуживающего персонала;

-объекты бытового назначения для штатного обслуживающего персонала.

**Запрещается:**

- строительство и(или) эксплуатация любых зданий или сооружений, нарушающих прямо или косвенно установленные федеральным законодательством особые режимы объектов специального назначения.

### Ст.46 «СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования»

**Основные виды разрешенного использования:**

- объекты животноводства, птицеводства, растениеводства.

**Основные виды условно разрешенного использования:**

- объекты торговли.

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

- заготовительные объекты;

- хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием данной зоны;

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

**Запрещается:**

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

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;

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

### Ст.47 «СТС» Зона «Спортивно – технические сооружения»

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- автомобильные трассы;

- кроссово-трековая трасса;

- трек для спидвея;

- трек для дрэг- рейсинга;

- трассы для картингов;

- автодромы;

- картодромы;

- гоночные школы;

- школы авиамоделистов;

- поля для проведения соревнований по авиамодельному спорту;

- технические спортивные клубы;

- школы повышения водительского мастерства;

- комплексы для испытаний серийных и спортивных автомобилей;

- организация фестивалей и автошоу;

- гостиницы;

- развлекательно-выставочные центры;

- рестораны, кафе;

- автомобильные паркинги.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- автопарковки;

- пожарная служба;

- системы инженерного обеспечения;

- общественные туалеты;

- пункт скорой медицинской помощи;

- станции технического обслуживания;

- автозаправочные станции.

**Требуется:**

- размещение за пределами жилой застройки.

**Запрещается:**

- размещение на территориях особо ценных земель сельскохозяйственного назначения;

- размещение на землях особо охраняемых территорий.

### Ст.48 «Р-1» Зона «Рекреационная»

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

**Основные виды разрешенного использования:**

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

**Основные виды условно разрешенного использования:**

* полустационарные архитектурные формы розничной торговли, общепита и обслуживания.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* хозяйственные сооружения и коммунальные объекты обслуживания рекреации.

**Запрещается:**

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

- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

### Ст.49 «Р-3» Зона «Рекреационные объекты»

Данная территориальная зона представляет собой участки территории в границах населенного пункта, включающие в себя существующие и проектируемые объекты стационарного организованного отдыха, оздоровления и реабилитации населения - базы отдыха, для организации взрослого и семейного отдыха для детей, профилактории оздоровительного типа, лыжные базы, летние оздоровительные лагеря и др.

**Основные виды разрешенного использования:**

- организация стационарного длительного и смешанного отдыха при допустимой рекреационной нагрузке на ландшафт этих зон не более 75 чел/га.

- капитальные объекты и сооружения рекреации круглогодичного действия;

- станции проката маломерного водного безмоторного транспорта;

- организация этнокультурных парков;

- организация спортивных площадок, прокладка дорожно-тропиночной сети и других объектов планировочного обустройства..

**Основные виды условно разрешенного использования:**

- строительство жилых домов для обслуживающего персонала по специальному согласованию.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-организация коммунально-хозяйственной зоны рекреации, предназначенной для размещения коммунальных зданий и сооружений, обслуживающих рекреационные комплексы и оздоровительные объекты (склады, гаражи, пожарное депо и др.);

- иные объекты инфраструктуры, обеспечивающие выполнение основной функции.

**Требуется:**

- проведение мероприятий по благоустройству, озеленению территории;

**-** расположение **к**оммунальной и жилой зон рекреации на наименее ценных землях данной территориальной зоны.

**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, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

## Ст.50 «Л-1» Зона «Ландшафтная»

**Основные виды разрешенного использования**:

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

- лесопитомники;

- вспомогательные объекты для поддержания основных функций зоны;

- лесопосадки, восстановительные работы, благоустройство**.**

**Основные виды условно разрешенного использования:**

- ведение сельского хозяйства;

- лесореконструктивные выборочные рубки;

- зеленые насаждения.

**Запрещается:**

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

- жилые дома;

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

- неконтролируемые рубки, сведение лесных угодий под строительство.

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

### Ст. 51 «СЗ-1» Зона «Санитарно-защитная производственных предприятий»

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитываются согласно с техническими санитарно-гигиеническими и противопожарными регламентами..

**Разрешенное использование:**

- снижение вредного техногенного воздействия объектов производственно-коммунальной зоны на градостроительную среду;

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

- размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обс-

луживания промышленных и коммунальных предприятий.

**Условно разрешенное использование:**

- размещение объектов, предназначенных для обслуживания работников предприятий (рынков, поликлиник, столовых и т.п.) на безлесных участках;

- размещение коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60 % озеленения территории санитарно-защитной зоны;

- при наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

**Требуется:**

озеленение санитарно-защитной зоны:

- для предприятий IV, V классов не менее чем на 60% площади;

- для предприятий II и III класса - не менее чем на 50% площади.

**Запрещается:**

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;

- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- проведение неконтролируемых рубок деревьев;

- новое жилищное строительство;

- размещение садово-огородных участков.

### Ст. 52 «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП»

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

- для ЛЭП 220 кv – 25 м;

- для ЛЭП 110 кv – 20 м;

- для ЛЭП 35 кv – 15 м.

**Допускается:**

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

**Запрещается:**

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- предоставление земель под огороды, сады;

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

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

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

- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

### Ст. 53 «СЗ-6» Зона «Санитарно-защитная железной дороги»

Вдоль подъездных железнодорожных путей устанавливаются санитарные разрывы шириной 50 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

**Разрешено:**

- размещение в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги автомобильных дорог, гаражей, стоянок автомобилей, складов, учреждений коммунально-бытового назначения, при условии соответствия места размещения утвержденной градостроительной документации и соблюдения требований к озеленению санитарно-защитных зон (СНиП 2.07.01-85).

**Требуестя:**

- озеленение не менее 50% санитарно-защитной зоны;

- обеспечение ширины санитарно-защитной зоны до садовых участков не менее 25 м.

**Запрещено:**

- размещение жилой застройки в санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дороги**.**

### Ст.54 «СЗ-10» Зона «Санитарно-защитная электроподстанций»

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

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

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

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

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

### Ст.55 «СЗ-12» Зона «Санитарно-защитная канализационных сооружений»

    Санитарно-защитные зоны от канализационных сооружений до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать:  
   **от сооружений и насосных станций канализации населенных пунктов –** по табл.1;     **от очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми** - в соответствии с СН 245-71 такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в табл.1.

**Таблица 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| Сооружения | Санитарно-защитная зона, м, при расчетной производительности сооружений, тыс.мsetpict/сут | | | |
|  | до 0,2 | св. 0,2 до 5 | св. 5 до 50 | св. 50 до 280 |
| Сооружения механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также отдельно расположенные иловые площадки | 150 | 200 | 400 | 500 |
| Сооружения механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадков в закрытых помещениях | 100 | 150 | 300 | 400 |
| Поля фильтрации | 200 | 300 | 500 | - |
| Земледельческие поля орошения | 150 | 200 | 400 | - |
| Биологические пруды | 200 | 200 | 300 | 300 |
| Сооружения с циркуляционными окислительными каналами | 150 | - | - | - |
| Насосные станции | 15 | 20 | 20 | 30 |
| **Примечания:**       1. Санитарно-защитные зоны канализационных сооружений производительностью свыше 280 тыс.мsetpict/сут, а также при отступлении от принятой технологии очистки сточных вод и обработки осадка устанавливаются по согласованию с главными санитарно-эпидемиологическими управлениями министерств здравоохранения союзных республик.      2. Санитарно-защитные зоны, указанные в табл.1, допускается увеличивать, но не более чем в 2 раза в случае расположения жилой застройки с подветренной стороны по отношению к очистным сооружениям или уменьшать не более чем на 25% при наличии благоприятной розы ветров.      3. При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс.мsetpict/сут размер зоны следует сокращать на 30%.      4. Санитарно-защитную зону от полей фильтрации площадью до 0,5 га и от сооружений механической и биологической очистки на биофильтрах производительностью до 50 мsetpict/сут следует принимать 100 м.      5. Санитарно-защитную зону от полей подземной фильтрации производительностью менее 15 мsetpict/сут следует принимать 15 м.      6. Санитарно-защитную зону от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров следует принимать 25 м, от септиков и фильтрующих колодцев - соответственно 5 и 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией ила при производительности до 700 мsetpict/сут - 50 м.      7. Санитарно-защитную зону от сливных станций следует принимать 300 м.      8. Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностных вод с селитебных территорий следует принимать 100 м, от насосных станций - 15 м, от очистных сооружений промышленных предприятий - по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы.      9. Санитарно-защитные зоны от шламонакопителей следует принимать в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы. | | | | |

# Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты

### Ст.56 «ИТ-1» Зона «Автомобильный транспорт»

Зона «Автомобильный транспорт» представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и

**подразделяется на:**

-**коммуникационные коридоры магистральных дорог**, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50-70 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

-**коммуникационные коридоры магистральных улиц**, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30-50 м, улицы с бульварами и открытым каналом – 50-70 м;

-**коридоры улиц местного значения**, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-30 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

-**коридоры дорог местного значения**, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

**В коридоре магистральных дорог разрешается:**

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

- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;

- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

**В коридоре магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:**

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

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

- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

**В коридоре местных улиц в пределах красных линий разрешается:**

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

**В коридоре местных дорог разрешается:**

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

**В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:**

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов.

**В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:**

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

**Требуется:**

- ограничение высоты размещенных в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию, а также, попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях объектов недвижимости, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, деревьев и кустарников - не более 0,5 м.

### Ст.57 «ИТ-3» Зона «Инженерная инфраструктура»

Зона «Инженерная инфраструктура» – территория в границах технических зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций, предназначенная для строительства и эксплуатации наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций.

**На территории зоны «Инженерная инфраструктура» разрешено:**

- размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог, как правило - вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;

- прокладка под тротуарами или разделительными полосами тепловых сетей в общих траншеях, а других сетей - только в каналах или тоннелях;

- размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;

- прокладка под полосой между красной линией и линией застройки кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации);

- размещение, при соответствующем обосновании, инженерных сетей под проезжими частями улиц в каналах и тоннелях;

- размещение на межмагистральных территориях в сложившейся застройке как наземных, так и в тоннелях инженерных сетей при условии установления публичных сервитутов;

- размещение очистных сооружений.

**На территории зоны «Инженерная инфраструктура» 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 коммуникаций.

# Глава IV. Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

## Ст. 58 «ТВО» Территория «Водные объекты»

Территорию «Водные объекты» составляют поверхностные общедоступные водные объекты общего пользования, являющиеся частью водного фонда Российской Федерации.

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

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

Утверждение правил охраны жизни людей на водных объектах осуществляется органом государственной власти Красноярского края после их согласования с территориальным органом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, специально уполномоченным решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по Красноярскому краю, Министерством природных ресурсов Российской Федерации и Министерством здравоохранения и социального развития Российской Федерации, а также с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в случае, когда водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, предоставлены в пользование для обеспечения обороны страны и безопасности государства. Согласование осуществляется в срок не более 1 месяца.

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

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

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

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

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

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

## Ст.59 «ВЗ» Зона «Водоохранная»

Водоохранные зоны - территории, прилегающие к водным объектам, на которых устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, сохранения среды обитания животного и растительного мира.

Ширина водоохраных зон составляет не менее:

- для реки Ангара – 200 м;

- для ручья – 50 м.

**Разрешается:**

- размещение объектов жилой зоны;

- размещение объектов общественно-деловой зоны;

- размещение объектов ландшафтной зоны;

- размещение объектов рекреационной зоны.

**Запрещается:**

- строительство новых и расширение действующих промышленных и других объектов, прямо или косвенно влияющих на санитарно-техническое состояние водного объекта и прилегающую к нему растительность;

- размещение и строительство складов для хранения горюче-смазочных материалов, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- размещение площадок для складирования промышленных и бытовых отходов, шламонакопителей, золоотвалов;

- размещение кладбищ и скотомогильников;

- размещение накопителей сточных вод;

- размещение стоянок транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение новых дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 м и крутизне склонов более 3 градусов;

- проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других;

- использование для любых целей хлорорганических пестицидов, химических и биологических препаратов с неустановленной для вод водоемов хозяйственно-питьевого использования ПДК;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- использование сточных вод для удобрения почв;

- сброс неочищенных стоков в соответствии с СанПиН 4630-88 “Санитарными правилами и нормами охраны поверхностных вод от загрязнения” в реки, балки и овраги с постоянно или временно действующими водотоками.

В пределах водоохранной зоны установлены прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения. Минимальная ширина ПЗП устанавливается в зависимости от крутизны склонов прилегающих территорий.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды угодий, прилегающих к водному объекту | Ширина прибрежной защитной полосы (метров) при крутизне склонов прилегающих территорий | | |
| Обратный и нулевой уклон | Уклон до 3 градусов | Уклон более 3 градусов |
| Пашня | 15-30 | 35-55 | 55-100 |
| Луга, сенокосы | 15-25 | 25-35 | 35-50 |
| Лес, кустарник | 35 | 35-50 | 55-100 |

ПЗП должны быть засеяны многолетними травами, а на границе посажена кустарниковая растительность.

В районах с полным инженерным обеспечением при организации ливневой канализации допускается совмещать ПЗП с парапетом набережной.

**В прибрежной полосе:**

**Разрешается:**

- размещение объектов водоснабжения;

- размещение объектов рекреации.

**Запрещается:**

- предоставление земельных участков для сельскохозяйственного использования;

- предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

## Ст.60 «ЗСО-2» Зона «Санитарной охраны подземных водных источников»

Зоны санитарной охраны водных источников устанавливаются для санитарной охраны поверхностных водных источников - ЗСО-1, подземных водных источников – ЗСО-2 и водопроводов питьевого назначения – ЗСО-3.

Основной целью создания и обеспечения правового режима в «ЗСО» является санитарная охрана от загрязнения **источников водоснабжения и водопроводных сооружений,** а также территорий, на которых они расположены.

«ЗСО» организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

«ЗСО» организуются в составе **трех поясов**: **первый пояс** «строгого режима» включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала, назначением которого является **защита** места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. **Второй и третий пояса** (пояса ограничений) включают территории, предназначенные **для предупреждения** загрязнения воды источников водоснабжения.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса «ЗСО-2» группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса «ЗСО-2» допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса «ЗСО» определяется гидродинамическими расчетами.

**Мероприятия по первому поясу «ЗСО-2»**

**Требуется:**

* планировка для отвода поверхностного стока воды за пределы территории первого пояса;
* озеленение, ограждение и обеспечение охраной;
* твердое покрытие дорожек к сооружениям;

- оборудование зданий канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенных за пределами первого пояса «ЗСО» с учетом требований санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса « ЗСО» при их вывозе.

**Запрещается:**

* посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей;

* применение ядохимикатов и удобрений.

**Мероприятия по второму и третьему поясам «ЗСО-2»**

**Требуется:**

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, создающие опасность загрязнения водоносных горизонтов.

**Запрещается:**

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова без согласования с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса «ЗСО-2» только при условии использования защищенных подземных вод и выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

**Дополнительные мероприятия по второму поясу «ЗСО-2»**

**Запрещается:**

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, создающие опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

## Ст.61 «ЗСО-3» Зона «Санитарной охраны водопроводов питьевого значения»

Зоны санитарной охраны водных источников устанавливаются для санитарной охраны поверхностных водных источников - ЗСО-1, подземных водных источников – ЗСО-2 и водопроводов питьевого назначения – ЗСО-3.

Основной целью создания и обеспечения правового режима в «ЗСО» является санитарная охрана от загрязнения **источников водоснабжения и водопроводных сооружений,** а также территорий, на которых они расположены.

«ЗСО» организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

«ЗСО» организуются в составе **трех поясов**: **первый пояс** «строгого режима» включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала, назначением которого является **защита** места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. **Второй и третий пояса** (пояса ограничений) включают территории, предназначенные **для предупреждения** загрязнения воды источников водоснабжения.

**I. Общие положения**

1. Санитарные правила и нормы (СанПиН) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" разработаны на основании Федерального закона от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" , постановления Правительства Российской Федерации от 24 июля 2000 года N 554, утвердившего Положение о государственной санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации и Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании.

2. Настоящие СанПиН определяют санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

3. Соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

4. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

5. ЗСО организуются в составе **трех поясов**: **первый пояс** (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - **защита места водозабора** и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. **Второй и третий пояса** (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную **для предупреждения** загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

6. Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включается:

а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;

б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;

в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

При разработке проекта ЗСО для крупных водопроводов предварительно создается положение о ЗСО, содержащее гигиенические основы их организации для данного водопровода.

7. Определение границ ЗСО и разработка комплекса необходимых организационных, технических, гигиенических и противоэпидемических мероприятий находятся в зависимости от вида источников водоснабжения (подземных или поверхностных), проектируемых или используемых для питьевого водоснабжения, от степени их естественной защищенности и возможного микробного или химического загрязнения.

8. На водопроводах с подрусловым водозабором ЗСО следует организовывать, как для поверхностного источника водоснабжения.

На водопроводах с искусственным пополнением подземных вод ЗСО организуется как для поверхностного источника (относительно водозабора для инфильтрационных бассейнов), так и для подземного источника (для защиты инфильтрационных бассейнов и эксплуатационных скважин).

9. Принципиальное решение о возможности организации ЗСО принимается на стадии проекта генерального плана поселения, когда выбирается источник водоснабжения. В генеральных планах поселений зоны санитарной охраны источников водоснабжения указываются на схеме планировочных ограничений.

При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора.

10. На санитарно-эпидемиологическое заключение выбора в центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора заказчик представляет материалы, характеризующие источник водоснабжения, в том числе ориентировочные границы ЗСО и возможные источники загрязнения. Объем материалов определен в приложении 1.

Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

11. Проект ЗСО должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект ЗСО разрабатывается специально.

12. В состав проекта ЗСО должны входить текстовая часть, картографический материал, перечень предусмотренных мероприятий, согласованный с землепользователями, сроками их исполнения и исполнителями.

12.1. Текстовая часть должна содержать:

а) характеристику санитарного состояния источников водоснабжения;

б) анализы качества воды в объеме, предусмотренном действующими санитарными нормами и правилами;

в) гидрологические данные (основные параметры и их динамика во времени) - при поверхностном источнике водоснабжения или гидрогеологические данные - при подземном источнике;

г) данные, характеризующие взаимовлияние подземного источника и поверхностного водоема при наличии гидравлической связи между ними;

д) данные о перспективах строительства в районе расположения источника хозяйственно-питьевого водоснабжения, в том числе жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;

е) определение границ первого, второго и третьего поясов ЗСО с соответствующим обоснованием и перечень мероприятий с указанием сроков выполнения и ответственных организаций, индивидуальных предпринимателей, с определением источников финансирования;

ж) правила и режим хозяйственного использования территорий, входящих в зону санитарной охраны всех поясов.

12.2. Картографический материал должен быть представлен в следующем объеме:

а) ситуационный план с проектируемыми границами второго и третьего поясов ЗСО и нанесением мест водозаборов и площадок водопроводных сооружений, источника водоснабжения и бассейна его питания (с притоками) в масштабе - при поверхностном источнике водоснабжения - 1:50000 - 1:100000, при подземном - 1:10000 - 1:25000;

б) гидрологические профили по характерным направлениям в пределах области питания водозабора - при подземном источнике водоснабжения;

в) план первого пояса ЗСО в масштабе 1:500 - 1:1000;

г) план второго и третьего поясов ЗСО в масштабе 1:10000 - 1:25000 - при подземном водоисточнике и в масштабе 1:25000 - 1:50000 - при поверхностном водоисточнике с нанесением всех расположенных на данной территории объектов.

13. Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

14. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению организаций, указанных в п.1.13 настоящих СанПиН. Проектирование и утверждение новых границ ЗСО должны производиться в том же порядке, что и первоначальных.

15. Санитарные мероприятия должны выполняться:

а) в пределах первого пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;

б) в пределах второго и третьего поясов ЗСО - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

16. Государственный санитарно-эпидемиологический надзор на территории ЗСО осуществляется органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации путем разработки и контроля за проведением гигиенических и противоэпидемических мероприятий, согласования водоохранных мероприятий и контроля качества воды источника.

17. Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых настоящими СанПиН.

**II. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов**

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

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

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

от водонапорных башен - не менее 10 м;

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

Примечание.

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

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

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

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

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

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

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

**III. Основные мероприятия на территории ЗСО**

**3.1. Общие требования**

3.1.1. Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера.

3.1.2. Объем указанных ниже основных мероприятий на территории ЗСО при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

**3.2. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов**

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

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

### Ст. 62. Зоны затопления и подтопления

Правовой режим земельных участков, расположенных в данных зонах, определен в Водном кодексе РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее – Кодекс).

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Кодекса:

1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

2. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

       3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

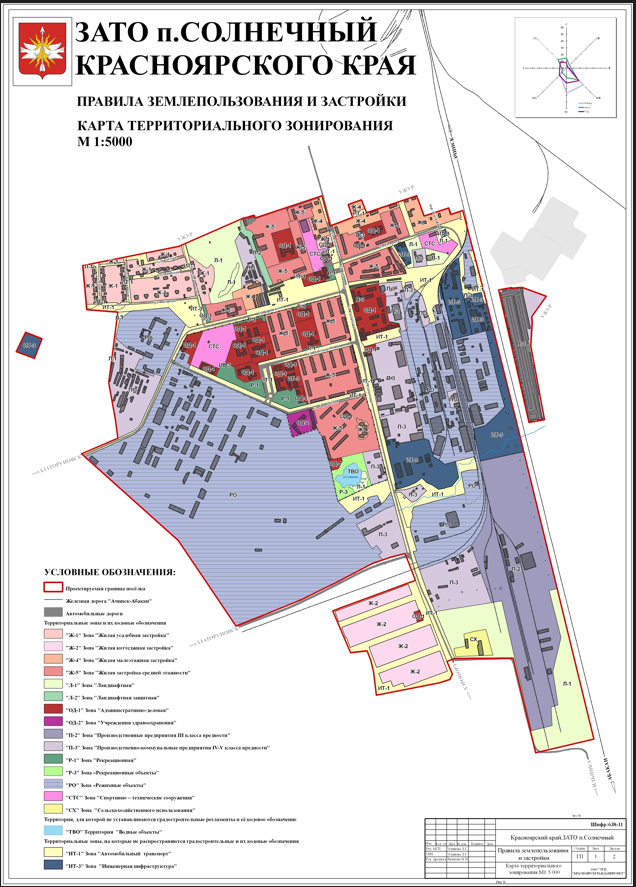
2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

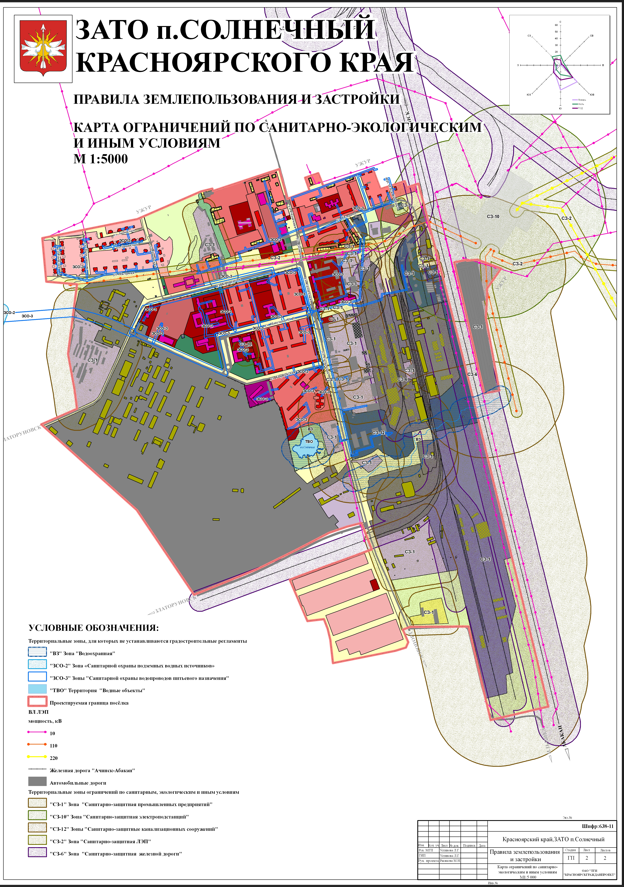
3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

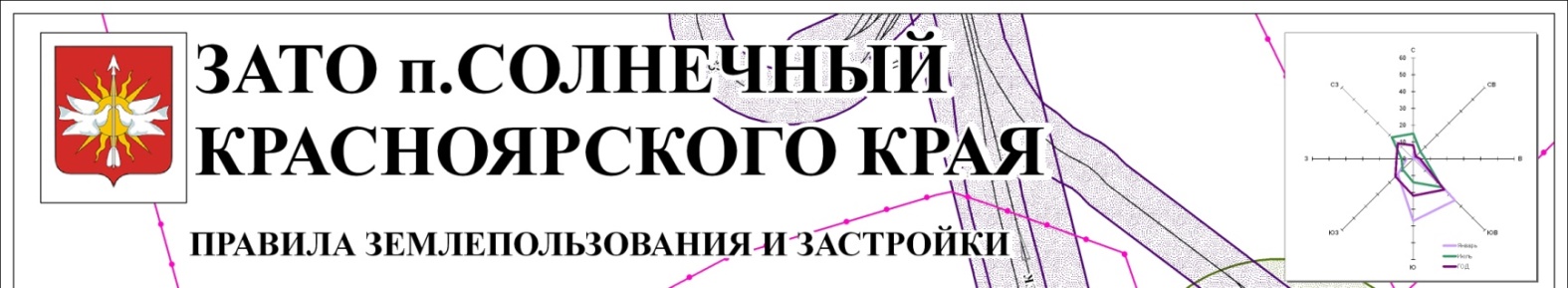
4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

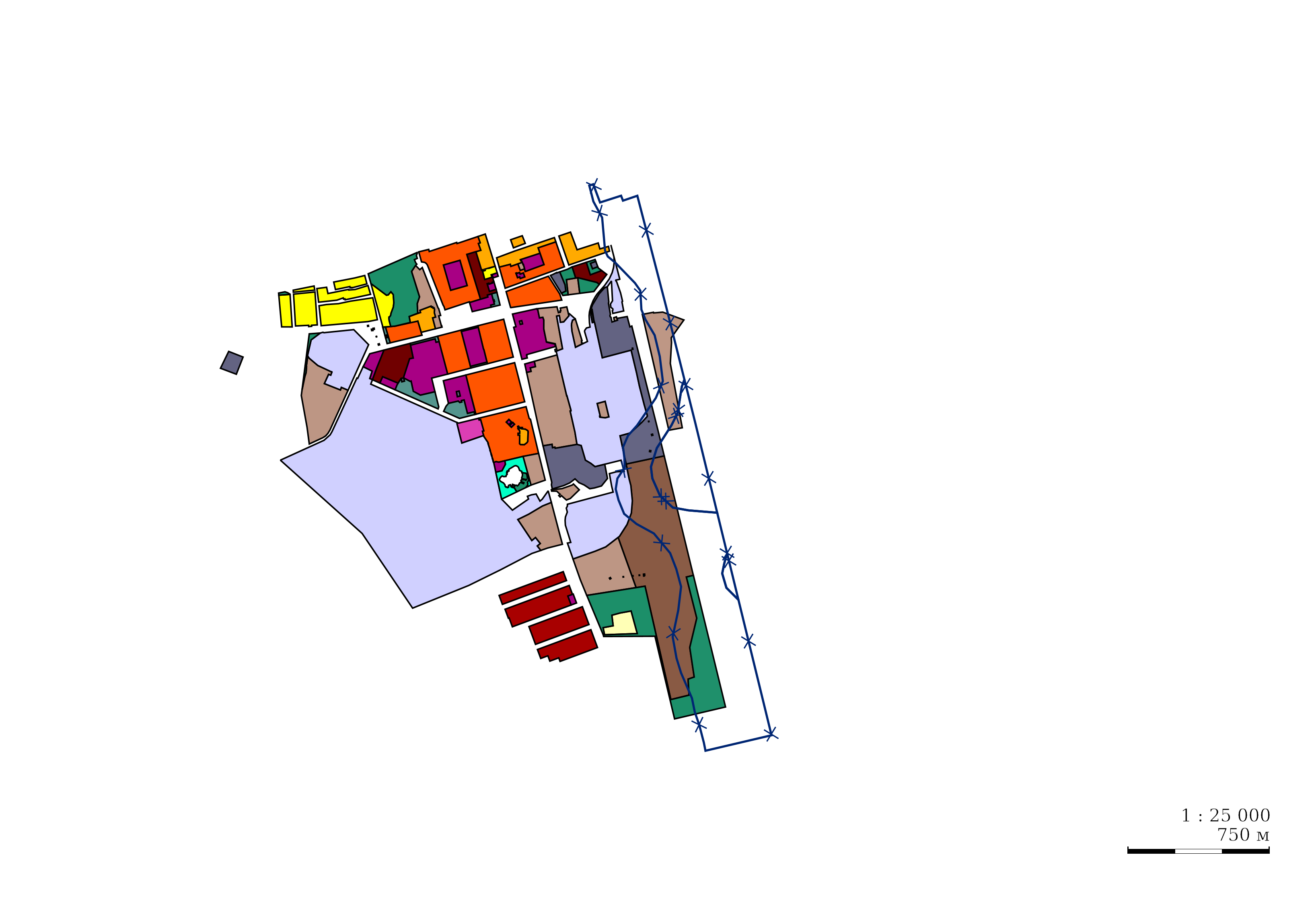
5. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.







**Карта границы зон с особыми условиями использования территорий – зон затопления, подтопления территорий, установленных Приказом Енисейского БВУ от 30.12.2021 №481**



**Условные обозначения:**

Граница зоны подтопления территории ЗАТО п. Солнечный (р. Каменка) при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3м (территории сильного подтопления)

Граница зоны подтопления территории ЗАТО п. Солнечный (р. Каменка) при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3-0,7м до 1,2-2м от поверхности (территории умеренного подтопления)