ЕНИСЕЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**РЕШЕНИЕ**

15.12.2022 г.Енисейск №25-232р

**Об утверждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Абалаковского сельсовета**

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=41A4CD81F551D5D9C27843C70C7DE5E7CA615C62D7AB7766C6B97104D3PAmDJ) от 06.10.2003 № 131-ФЗ  
«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31-[33](consultantplus://offline/ref=41A4CD81F551D5D9C27843C70C7DE5E7CA615B6DDBAF7766C6B97104D3ADB46CEE2F102A172CPDm2J) Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=41A4CD81F551D5D9C2785DCA1A11BAE8CB6B0667D3A37D349DED77538CFDB239AEP6mFJ) района, Енисейский районный Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Утвердить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Абалаковского сельсовета, утвержденные решением Абалаковского сельского Совета депутатов от 19.09.2013 № 176, а именно:
   1. В текстовые материалы правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Абалаковского сельсовета согласно приложению 1 к настоящему решению;
   2. В карты градостроительного зонирования Абалаковского сельсовета согласно приложению 2 к настоящему решению.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по законности, правопорядку и защите прав граждан (С.В. Ермаков).
3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования) и подлежит размещению на официальном информационном Интернет-сайте Енисейского района Красноярского края.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель районного  Совета депутатов | Глава района |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Марзал | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Кулешов |

Приложение 1

к решению Енисейского районного

Совета депутатов от 15.12.2022 № 25-232р

Текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Абалаковского сельсовета изложить в новой редакции:

**«Правила землепользования и застройки** **Абалаковского сельсовета Енисейского района**

**Порядок применения правил землепользования и застройки**

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

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

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

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

**Статья 2. Предмет регулирования**

1. Действие настоящих Правил землепользования и застройки (далее также – Правила) распространяется ***на всю территорию Абалаковского сельсовета Енисейского района Красноярского края.***

Градостроительные регламенты устанавливаются на территории населенных пунктов***: с. Абалаково, д.Смородинка, д.Сотниково, д.Усть-Тунгуска.***

На территории Абалаковского сельсовета градостроительные регламенты устанавливаются также: на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства специального назначения, а также на землях сельскохозяйственного назначения, предназначенных для размещения объектов капитального строительства сельскохозяйственных предприятий.

**2. Настоящие Правила применяются:**

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

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

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

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

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

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

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

**3. Настоящие Правила не применяются:**

1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

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

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

Енисейский районный Совет депутатов (далее – Совет депутатов, районный Совет депутатов, Совет) – представительный орган местного самоуправления, состоящий из 20 депутатов, избираемый на основе всеобщего равного и прямого избирательного права при тайном голосовании сроком на 5 лет.

Глава Енисейского района (далее – Глава района, Глава) – высшее должностное лицо, избираемое районным Советом депутатов из числа кандидатов, представленных конкурсной комиссией по результатам конкурса, наделенное в соответствии с настоящим Уставом собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Администрация Енисейского района (далее – Администрация района, Администрация) является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, подотчетным и подконтрольным районному Совету депутатов.

Руководство деятельностью Администрации осуществляет Глава администрации, полномочия Главы администрации исполняет Глава района.

**Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского муниципального образования и порядок деятельности Комиссии**

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

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой Енисейского района на основе предложений:

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

б) Енисейского районного Совета депутатов;

в) администрации Енисейского района;

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

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

4. Глава района за 15 дней до принятия решенияо 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 Енисейского района на официальном сайте района в сети «Интернет», а также может быть распространено по радио и телевидению.

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

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

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

в) иные вопросы формирования Комиссии.

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

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

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

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

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

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

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

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

б) образование;

в) стаж работы по специальности;

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

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

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

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

16. Заседания Комиссии созываются ее Председателем по мере необходимости.

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

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;

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

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

д) подписывает документы Комиссии;

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

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

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

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

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

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

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

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

публикации Правил в средствах массовой информации;

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

размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации Абалаковского сельсовета и администрации Енисейского района.

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

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

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

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

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с требованиями приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

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

В данном документе вспомогательные виды не установлены.

5.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

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

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

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

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Публичные слушания по вопросу предоставления Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах [территориальной зоны](#sub_107), в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, Публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении Публичных слушаний по проекту решения предоставления Разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное Разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее, чем семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения.

5. Участники Публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории муниципального образования.**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

* проект планировки территории;
* проект межевания территории.

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

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

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

1.Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Абалаковского сельсовета принимается администрацией района по инициативе администрации района, за исключением случаев, указанных в [частях 2](consultantplus://offline/ref=3FDC509BD6C7DE25B04BA04B29E04610B5974A3767E0CE06057091476DF3FE87EB8EC037A97D00EF29527693DFDF84A5FFC0800E0F8AkEV2D) - [4.2](consultantplus://offline/ref=3FDC509BD6C7DE25B04BA04B29E04610B5974A3767E0CE06057091476DF3FE87EB8EC037A97D06EF29527693DFDF84A5FFC0800E0F8AkEV2D) и [5.2 статьи 45](consultantplus://offline/ref=3FDC509BD6C7DE25B04BA04B29E04610B5974A3767E0CE06057091476DF3FE87EB8EC037A97A01EF29527693DFDF84A5FFC0800E0F8AkEV2D) Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

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

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

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

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

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

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление комплексного развития территории;

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

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

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

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

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление комплексного развития территории;

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

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

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

7. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определяется Положением и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

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

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

**РАЗДЕЛ IV. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 10. Общие положения**

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

2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

1) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

2) подача предложений в письменном виде:

по почте;

по электронной почте;

по факсу;

через официальный сайт Администрации Енисейского района в сети «Интернет».

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

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

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

10. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, по решению главы местной администрации поселения, допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

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

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

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

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана проводятся на территории сельсовета, за исключением случаев, установленных частью 3.1 настоящей статьи.

3.1. В случае подготовки изменений в генеральный план муниципального образования, генеральный план городского округа в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

4. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

. 4. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за предоставлением зонального разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен

земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Енисейского района. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

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

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

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

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

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

10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом района и (или) нормативными правовыми актами Енисейского Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

11. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

13. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или внесению в нее изменений, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

**РАЗДЕЛ V. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Абалаковского сельсовета**

**Статья16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

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

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

1) несоответствие Правил Генплану муниципального образования, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований. (С 01.01.2022 ст. 33 дополняется ч. 3.5 (ФЗ от 30.04.2021 N 119-ФЗ), см. будущую редакцию).

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

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

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

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

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

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований (С 01.01.2022 ст. 33 дополняется ч. 3.5 (ФЗ от 30.04.2021 N 119-ФЗ), см. будущую редакцию).

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава муниципального образования обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 8 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

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

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

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

6. Глава района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

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

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

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила,

Глава района обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 10 настоящей статьи, не требуется.

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

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

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

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

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

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

3) уменьшение процента озеленения территории (скверов, парков и бульваров) муниципального образования.

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

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

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

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

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

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

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

**Градостроительные регламенты.**

**Раздел I. Территориальные зоны**

**Жилые зоны**

**Статья 20. «Ж-1» Зона «Жилая усадебная застройка»**

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
* для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
* блокированная жилая застройка (код 2.3);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* дома социального обслуживания (код 3.2.1);
* оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
* стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* магазины (код 4.4);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* связь (код 6.8);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* ведение садоводства (код 13.2).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* оказание услуг связи (код 3.2.3);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
* рынки (код 4.3);
* общественное питание (код 4.6).

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

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;

- площадь приусадебных земельных участков – от 600 до 2000 кв. м, включая площадь застройки;

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

- коэффициент застройки не более - 0,3;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,7;

- ширина вновь отводимых участков в новой застройке со стороны улицы должна быть не менее 25 м;

- ширина вновь отводимых участков в старой застройке со стороны улицы должна быть не менее 20 м;

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

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

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

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

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

- допускаются сдвоенные блокированные гаражи на смежных земельных участках;

- допускаются сдвоенные блокированные жилые дома на смежных земельных участках;

- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 6 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.

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

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

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

**Статья 21. «Ж-3» Зона «Жилая блокированная застройка»**

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* растениеводство (код 1.1);
* животноводство (код 1.7);
* птицеводство (код 1.10);
* блокированная жилая застройка (код 2.3);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* дома социального обслуживания (код 3.2.1);
* оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
* оказание услуг связи (код 3.2.3);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
* магазины (код 4.4);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* связь (код 6.8);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* ведение садоводства (код 13.2).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
* рынки (код 4.3);
* общественное питание (код 4.6).

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

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;

-площадь придомовых земельных участков - от 600 до 2000 кв.м, включая площади застройки, на одну квартиру;.

- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,5;

-коэффициент застройки не более - 0,5;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,5;

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

- расстояние от одно-, двух-, трех-, четырех квартирных 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 от основного строения до границ соседнего участка - не менее 3-х метров– не менее 1 м;

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

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

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

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

**Статья 22. «Ж-4» Зона «Жилая малоэтажная застройка»**

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* оказание услуг связи (код 3.2.3);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* связь (код 6.8);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* ведение садоводства (код 13.2).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
* рынки (код 4.3);
* магазины (код 4.4);
* общественное питание (код 4.6);
* развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
* обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
* водный спорт (код 5.1.5);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

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

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и

застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

**Статья 23. «Ж-9» Зона «Жилая садоводства и дачного хозяйства»**

**1. Зона застройки садоводства и дачного хозяйства включает в себя территории,** предназначенные для размещения объектов садового и дачного строительства.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* дома социального обслуживания (код 3.2.1);
* связь (код 6.8);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* ведение огородничества (код 13.1);
* ведение садоводства (код 13.2).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* магазины (код 4.4);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требуется:

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

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и

застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

**Статья 24. «Ж-10» Зона «Жилая личного подсобного хозяйства»**

**1. Зона застройки включает в себя территории, предназначенные для размещения** объектов личного подсобного хозяйства.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* растениеводство (код 1.1);
* животноводство (код 1.7);
* птицеводство (код 1.10);
* для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
* для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* дома социального обслуживания (код 3.2.1);
* оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
* оказание услуг связи (код 3.2.3);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
* магазины (код 4.4);
* связь (код 6.8);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* ведение садоводства (код 13.2).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* рынки (код 4.3);
* общественное питание (код 4.6);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

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

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;

- площадь приусадебных земельных участков – от 2000 до 4000 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 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.;

- 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.

Требуется:

- соблюдение градостроительных регламентов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и норм.

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и

застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

**Общественно - деловые зоны**

**Статья 25. «ОД-1» Зона «Административно-деловая»**

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* социальное обслуживание (код 3.2);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* общественное управление (код 3.8);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3. 9.1);
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
* предпринимательство (код 4.0);
* деловое управление (код 4.1);
* объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2);
* рынки (код 4.3);
* магазины (код 4.4);
* банковская и страховая деятельность (код 4.5);
* общественное питание (код 4.6);
* гостиничное обслуживание (код 4.7);
* развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
* выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10);
* обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
* водный спорт (код 5.1.5);
* связь (код 6.8);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* средне этажная жилая застройка (код 2.5);
* многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
* образование и просвещение (код 3.5);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
* религиозное использование (код 3.7);
* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
* служебные гаражи (код 4.9);
* объекты дорожного сервиса (код 4.9.1).

**4. Предельные параметры разрешенного строительства:**

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению:

- предельно минимальный размер земельного участка – 600 кв. м;

- предельно максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;

- этажность зданий общественно-делового назначения - до 3 этажей включительно;

- коэффициент интенсивности использования территории - не более 1,50;

- коэффициент застройки - не более 0,50;

- коэффициент свободных территорий - не менее 0,50;

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

Запрещается:

- строительство объектов общественно-делового назначения без устройства парковок для легкового автомобильного транспорта.

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

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

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

**Статья 26. «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения»**

**1. Зона размещения объектов здравоохранения включает в себя участки территории** населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов медицинского обслуживания населения.

**2. Основной вид разрешенного использования:**

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* здравоохранение (код 3.4);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* рынки (код 4.3);
* общественное питание (код 4.6);
* служебные гаражи (код 4.9);
* заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
* связь (код 6.8);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**3.Условно разрешенные виды использования:**

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* санаторная деятельность (код 9.2.1).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

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

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

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

Требуется:

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

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

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

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

Запрещается:

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

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

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

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

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

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

**Статья 27. «ОД-3» Зона «Учебных учреждений»**

**1. Зона размещения объектов учебных учреждений включает в себя участки территории** населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов образования населения.

**2. Основной вид разрешенного использования:**

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* образование и просвещение (код 3.5);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* служебные гаражи (код 4.9);
* обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
* водный спорт (код 5.1.5);
* связь (код 6.8);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**3.Условно разрешенные виды использования:**

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* оказание услуг связи (код 3.2.3);
* общежития (код 3.2.4);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* рынки (код 4.3);
* магазин (код 4.4.);
* общественное питание (код 4.6);
* развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Требуется:

- функциональное зонирование территории

Запрещается:

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

- размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием.

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

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

Российской Федерации.

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

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

**Статья 28. «П-1» Зона «Производственные предприятия I-II класса опасности»**

**1. Производственная зона предприятий I-II класса опасности включает в себя участки** территории населённого пункта, предназначенные для размещения и эксплуатации производственных объектов I-II классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 1000м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* служебные гаражи (код 4.9);
* объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
* производственная деятельность (код 6.0);
* связь (код 6.8);
* склады (код 6.9);
* складские площадки (код 6.9.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* магазины (код 4.4);
* производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов предприятий III-IV-V класса опасности.

**4. Предельные параметры разрешенного строительства:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Требуется:

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

Запрещается:

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

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

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

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

**Статья 29. «П-2» Зона «Производственные предприятия III класса опасности»**

**1. Производственная зона предприятий III класса опасности включает в себя** участки территории населённого пункта, предназначенные для размещения и эксплуатации производственных объектов III классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 300м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
* служебные гаражи (код 4.9);
* заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
* ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
* производственная деятельность (код 6.0);
* связь (код 6.8);
* склады (код 6.9);
* складские площадки (код 6.9.1);
* железнодорожный транспорт (код 7.1);
* автомобильный транспорт (код 7.2);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* оказание услуг связи (код 3.2.3.);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
* магазины (код 4.4);
* производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов предприятий IV-V класса опасности.

1. **Предельные параметры разрешенного строительства:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

**Требуется:**

- для объектов промышленности III класса опасности устройство санитарно–защитной зоны – 300м.

**Запрещается:**

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

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

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

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

**Статья 30. «П-3-1» Зона «Производственные предприятия IV класса опасности»**

1. **Производственная зона предприятий IV класса опасности включает в себя** участки территории населённого пункта, предназначенные для размещения и эксплуатации производственных объектов IV классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 100м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* овощеводство (код 1.3);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
* проведение научных исследований (код 3.9.2);
* деловое управление (код 4.1);
* банковская и страховая деятельность (код 4.5);
* служебные гаражи (код 4.9);
* объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
* производственная деятельность (код 6.0);
* связь (код 6.8);
* склады (код 6.9);
* складские площадки (код 6.9.1);
* железнодорожный транспорт (код 7.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* магазины (код 4.4);
* производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов предприятий V класса опасности.

**4. Предельные параметры разрешенного строительства:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

**Требуется:**

- для объектов промышленности IV класса опасности устройство санитарно–защитной зоны –100м.

**Запрещается:**

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

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

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

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

**Статья 31. «П-3-2» Зона «Производственные предприятия V класса опасности»**

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* деловое управление (код 4.1);
* банковская и страховая деятельность (код 4.5);
* служебные гаражи (код 4.9);
* объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
* производственная деятельность (код 6.0);
* связь (код 6.8);
* склады (код 6.9);
* складские площадки (код 6.9.1);
* железнодорожный транспорт (код 7.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* магазины (код 4.4).

**4. Предельные параметры разрешенного строительства:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

**Требуется:**

- для объектов промышленности V класса опасности устройство санитарно–защитной зоны –50м.

**Запрещается:**

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

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

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

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

**Статья 32. «Т» Зона «Транспортная инфраструктура»**

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения пунктов первой медицинской помощи;
* объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
* причалы для маломерных судов (код 5.4);
* железнодорожный транспорт (код 7.1);
* автомобильный транспорт (код 7.2);
* водный транспорт (код 7.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код. 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* связь (код 6.8).

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

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

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

-основные улицы – 20-30м;

-улицы и дороги местного значения– 10-25 метров;

для иных видов разрешенного использования:

- не подлежат установлению;

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

- не подлежат установлению;

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

-не подлежат установлению;

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

- не подлежат установлению.

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

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

**Зоны рекреационного назначения**

**Статья 33. «Р-1» Зона «Рекреационная»**

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* парки культуры и отдыха (код 3.6.2);
* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
* развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
* выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10);
* отдых (код 5.0);
* спорт (код 5.1);
* природно-познавательный туризм (код 5.2);
* связь (код 6.8);
* общее пользование водными объектами (код 11.1);
* благоустройство территории (код 12.0.2).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* магазины (код 4.4);
* общественное питание (код 4.6);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

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

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

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

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

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

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

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

- размер не подлежит установлению;

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

- не устанавливаются;

3) предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования: общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1):

- не более 3-х;

для иных видов разрешенного использования:

- не устанавливаются.

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

- не более 10%.

Запрещается:

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

- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

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

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

**Статья 34. «Р-2» Зона «Рекреационная лесопарковая»**

1. **Данная территориальная зона включает в себя леса, лесопарки.**
2. **Основные виды разрешенного использования:**

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); за исключением стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
* обслуживание автотранспорта (код 4.9), в части размещения стоянок (парковок);
* спорт (код 5.1.3), в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговых дорожек);
* природно-познавательный туризм (код 5.2), за исключением размещения баз;
* связь (код 6.8), за исключением антенных полей;
* деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* благоустройство территории (код 12.0.2).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

сельскохозяйственное использование (ведение сельского хозяйства) (код 1.0).

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

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

-коммунальное обслуживание (код 3.1), связь (код 6.8)

- не подлежит установлению

- земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0)

- не подлежит установлению.

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

-не подлежат установлению;

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

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

-не подлежат установлению

**Требуется:**

- наличие системы мобильных средств обслуживания рекреантов, свободно перемещающихся по лесопарку, охватывающих места неорганизованного массового отдыха и участки сезонного использования.

**Запрещается:**

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

- дачное и жилищное строительство;

- вырубка любых зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

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

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

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

**Статья 35. «Р-3» Зона «Рекреационные объекты»**

1. К **зонам рекреационных объектов отнесены территории баз отдыха** и открытые пространства с водоёмами для купания

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* отдых (рекреация) (код 5.0);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* природно-познавательный туризм (код 5.2);
* туристическое обслуживание (код 5.2.1);
* связь (код 6.8);
* общее пользование водными объектами (код 11.1);
* благоустройство территории (код 12.0.2).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

*не устанавливаются*

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

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

-не подлежат установлению;

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

-не подлежат установлению;

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

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

-не подлежат установлению.

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

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

**Статья 36. «Л-1» Зона «Естественный ландшафт»**

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* питомники (код 1.17);
* сенокошение (код 1.19);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* природно-познавательный туризм (код 5.2);
* связь (код 6.8);
* охрана природных территорий (код 9.1);
* лесные плантации (код 10.2);
* общее пользование водными объектами (код 11.1);
* благоустройство территории (код 12.0.2);
* запас (код 12.3).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* сельскохозяйственное использование (код 1.0);
* выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20).

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

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

-не подлежат установлению;

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

-не подлежат установлению;

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

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

-не подлежат установлению.

**Требуется:**

- лесореконструктивные выборочные рубки.

**Запрещается:**

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

- жилые дома;

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

- неконтролируемые рубки, сведение лесных угодий под строительство.

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

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

**Статья 37. «Л-2» Зона «Ландшафтная защитная»**

**1. К зоне защитного ландшафта отнесены территории, предназначенные для** дополнительного снижения вредного техногенного влияния от объектов производственно-коммунальной зоны, инженерно-транспортных коммуникаций, для снегозащиты, ветрозащиты, а также для организации и сохранения озелененных пространств.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* питомники (код 1.17);
* сенокошение (код 1.19);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* природно-познавательный туризм (код 5.2);
* связь (код 6.8);
* охрана природных территорий (код 9.1);
* общее пользование водными объектами (код 11.1);
* благоустройство территории (код 12.0.2);
* запас (код 12.3).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Запрещается:

- неконтролируемые рубки;

- сведение озелененных участков под строительство;

- жилищное и дачное строительство;

- садово-огородное хозяйство.

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

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

**Зоны сельскохозяйственного использования**

**Статья 38. «СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования»**

**1.Зона сельскохозяйственного назначения предназначена для сенокошения, выращивания** пшеницы и выпаса сельскохозяйственных животных.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* растениеводство (код 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;
* выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);
* овощеводство (код 1.3);
* животноводство (код 1.7);
* скотоводство (код 1.8);
* птицеводство (код 1.10);
* сенокошение (код 1.19);
* пчеловодство (код 1.12);
* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
* выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.01) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры
* запас (код 12.3);
* ведение садоводства (код 13.2).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* магазины (код 4.4);
* связь (код 6.8).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

**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.

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

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

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

**Зоны специального назначения**

**Статья 39. «СН-1» Зона «Кладбище действующее»**

1. **Зона размещения действующего кладбища**, для которой предусматривается установление санитарно-защитной зоны до 50м (включительно). Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* религиозное использование (код 3.7);
* деловое управление (код 4.1);
* производственная деятельность (код 6.0);
* благоустройство территории (код 12.0.2);
* ритуальная деятельность (код 12.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* магазины (код 4.4).

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

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

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

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

для магазинов (код 4.4):

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

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

- размер не подлежит установлению;

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

- не подлежат установлению;

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

- не подлежат установлению;

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

- не подлежит установлению.

**Требуется:**

- охрана мест захоронения;

- разработка проекта планировки территории;

- озеленение и благоустройство территории;

- наличие транспортно-пешеходной сети, обеспечивающей необходимые

проходы и проезды.

**Запрещается:**

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

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

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

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

**Статья 40. Санитарно-защитные зоны**

**Допускается:**

- размещение в границах санитарно-защитной зоны нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий управления, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий, поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа, бань, прачечных, объектов торговли и общественного питания, мотелей, гостиниц, гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте - и газопроводов, артезианских скважин для технического водоснабжения, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения, автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей;

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

**Запрещено:**

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

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

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

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

**Статья 41. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства**

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

- для ЛЭП 500 kv – 30 м;

- для ЛЭП 220 kv – 25 м;

- для ЛЭП 110 kv – 20 м;

- для ЛЭП 35 kv – 15 м;

- для ЛЭП 10 kv – 10 м;

- для ЛЭП 6 kv – 10 м.

***Допускается:***

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

***Запрещается:***

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- предоставление земель под огороды, сады;

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

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

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

- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

**Статья 42. Водоохранная зона**

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

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

3. За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а

ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

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

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

8. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

9. В границах водоохранных зон допускаются:

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

сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

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

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

В границах рассматриваемой территории установлены следующие водоохранные зоны водных объектов:

***-р. Енисей – 200м***

**Статья 43. Прибрежная защитная полоса**

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

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

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

4. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

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

6. Запрещаются в границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными частью 8 статьи 46 настоящих Правил ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах рассматриваемой территории установлены следующие прибрежные защитные полосы водных объектов:

-р. Енисей – 200м

**Статья 44. Зона санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения**

Зоны санитарной охраны водных источников (далее - ЗСО) устанавливаются для санитарной охраны поверхностных водных источников, подземных водных и водопроводов питьевого.

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.

**Границы первого пояса:**

Граница первого пояса водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

На водозаборах ковшевого типа в пределы первого пояса включается вся акватория ковша.

**Границы второго пояса:**

а) границы второго пояса водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий;

б) граница второго пояса на водотоке в целях микробного самоочищения должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95% обеспеченности, было не менее 5 суток - для IА, Б, В и Г, а также IIА климатических районов и не менее 3 суток - для IД, IIБ, В, Г, а также III климатического района.

Скорость движения воды в м/сутки принимается усредненной по ширине и длине водотока или для отдельных его участков при резких колебаниях скорости течения.

в) граница второго пояса водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора;

г) боковые границы второго пояса от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии:

- при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;

- при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом;

д) граница второго пояса на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%;.

е) граница второго пояса на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 или 5 км в соответствии п.д) и от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ) на 500-1000 м в соответствии с п.г);.

ж) в отдельных случаях, с учетом конкретной санитарной ситуации и при соответствующем обосновании, территория второго пояса может быть увеличена по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

**Границы третьего пояса:**

Границы третьего пояса поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

В каждом из трех поясов соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

**Мероприятия по первому поясу**

**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.

**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;
* спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;
* стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие отрицательное влияние на качество воды.

**Мероприятия по второму и третьему поясам**

**Разрешается:**

* добыча песка, гравия, дноуглубительные и другие работы в пределах территории «ЗСО» - только по согласованию с органом санитарно–эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
* использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов - при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно -эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

**Требуется:**

* выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения;
* разработка конкретных природоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с органом санитарно – эпидемиологического надзора;
* регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;
* согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

**Запрещается:**

отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водозабора источника водоснабжения, включая его притоки.

**Дополнительные мероприятия по второму поясу**

**Разрешается:**

* рубки ухода и санитарные рубки леса;
* использование источников водоснабжения в пределах второго пояса «ЗСО» для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

**Требуется:**

выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока вод и др.).

**Запрещается:**

размещение складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов, и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного использования;

расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные техническими санитарными регламентами гигиенические нормативы качества воды.

**Статья 45. Зона инженерной защиты от затопления и подтопления**

В зоне «Инженерной защиты от затопления и подтопления» разрешается градостроительная деятельность, в том числе в форме размещения объектов капитального строительства, в соответствии с нормами СНиП 2.06.15-85.

Для застроенных или подлежащих застройке объектами капитального строительства территорий, должна быть предусмотрена их защита от затопления в соответствии со СНиП 2.06.15-85.

За расчетный горизонт высоких вод принимается отметка наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет (1% паводок).

До принятия мер по инженерной защите от затопления в соответствии со СНиП 2.06.15-85 в зоне «Инженерной защиты от затопления» запрещается градостроительная деятельность в части размещения объектов капитального строительства.

В зоне «Инженерной защиты от затопления» разрешается организация массового сезонного отдыха граждан, не связанного с размещением объектов капитального строительства.

Информация из СНиП 2.06.15-85:

Требуется:

1) разработка при проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления;

2) обеспечение при защите территории населенных пунктов, промышленных и коммунально-складских объектов: - бесперебойного и надежного функционирования и развития городских, градостроительных, производственно-технических, коммуникационных, транспортных объектов, зон отдыха и других территориальных систем и отдельных сооружений народного хозяйства;

- нормативных медико-санитарных условий жизни населения; - нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий; 3) обеспечение при защите от затопления и подтопления месторождений полезных ископаемых и горных выработок: - охраны недр и природных ландшафтов; - безопасного ведения открытых и подземных разработок месторождений полезных ископаемых, в том числе нерудных материалов;

- исключения возможности техногенного затопления и подтопления территорий, вызываемых разработкой месторождений полезных ископаемых. 4) обеспечение при защита сельскохозяйственных земель и природных ландшафтов: - интенсификации производства сельскохозяйственной, лесной и рыбной продукции; - создания оптимальных агротехнических условий;

- регулирования гидрологического и гидрогеологического режимов на защищаемой территории в зависимости от функционального использования земель;

- комплексного и рационального использования и охраны земельных, водных, минерально-сырьевых и других природных ресурсов. 5) при защите природных ландшафтов вблизи городов и населенных пунктов: - использование территории для создания санитарно-защитных зон, лесопарков, лечебно-оздоровительных объектов, зон отдыха, включающих все виды туризма, рекреации и спорта;

6) использование в качестве основных средств инженерной защиты обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и отдельные дренажи и другие защитные сооружения;

7) использование в качестве вспомогательных средств инженерной защиты естественных свойств природных систем и их компонентов, усиливающих эффективность основных средств инженерной защиты (повышение водоотводящей и дренирующей роли гидрографической сети путем расчистки русел и стариц, фитомелиорация, агролесотехнические мероприятия и т.д.);

8) включение в состав проекта инженерной защиты территории организационно-технических мероприятий, предусматривающих обеспечение пропуска весенних половодий и летних паводков;

9) образование в результате инженерной защиты на застраиваемых территориях единой комплексной территориальной системы или локальных приобъектных защитных сооружений, обеспечивающих эффективную защиту территорий от наводнений на реках, затопления и подтопления при создании водохранилищ и каналов, от повышения уровня грунтовых вод, вызываемого строительством и эксплуатацией зданий, сооружений и сетей;

10) проектирование единых комплексных территориальных систем инженерной защиты независимо от ведомственной принадлежности защищаемых территорий и объектов;

11) определение необходимости защиты территорий пойм рек от естественных затоплений потребностью и степенью использования отдельных участков этих территорий под городскую или промышленную застройку, или под сельскохозяйственные угодья, а также месторождения полезных ископаемых;

12) определение расчетных параметров затоплений пойм рек на основе инженерно-гидрологических расчетов в зависимости от принимаемых классов защитных сооружений согласно разд.2. СНиП 2.06.15-85 с учетом видов затоплений : глубоководных (глубина свыше 5 м), среднее (глубина от 2 до 5 м), мелководных (глубина покрытия поверхности суши водой до 2 м);

13) определение границы территорий техногенного затопления при разработке проектов водохозяйственных объектов различного назначения и систем отвода отработанных и сточных

вод от промышленных предприятий, сельскохозяйственных земель и горных выработок месторождений полезных ископаемых;

14) оценка отрицательного влияния затопления существующими или проектируемыми водохранилищами в зависимости от режимов сработки водохранилища и продолжительности действия затопления на прибрежную территорию с учетом видов затоплений: постоянного затопления - ниже отметки уровня мертвого объема (УМО); периодического - между отметками нормального подпорного уровня (НПУ) и УМО; временного (форсирование уровня водохранилища выше НПУ);

15) учет при оценке отрицательных воздействий подтопления территории глубины залегания грунтовых вод, продолжительности и интенсивности проявления процесса, гидрогеологических, инженерно-геологических и геокриологических, медико-санитарных, геоботанических, зоологических, почвенных, агрохозяйственных, мелиоративных, хозяйственно-экономических особенностей района защищаемой территории;

16) учет при оценке ущерба от подтопления застройку территории, классов защищаемых сооружений и объектов, ценности сельскохозяйственных земель, месторождений полезных ископаемых и природных ландшафтов;

17) учет при разработке проектов инженерной защиты от подтопления следующих источников подтопления: распространение подпора подземных вод от водохранилищ, каналов, бассейнов ГАЭС и других гидротехнических сооружений, подпора грунтовых вод за счет фильтрации с орошаемых земель на прилегающие территории, утечку воды из водонесущих коммуникаций и сооружений на защищаемых территориях, атмосферных осадков, с учетом возможности единовременного проявления отдельных источников подтопления или их сочетаний;

18) определение зоны подтопления на прибрежной территории проектируемого водохранилища или другого водного объекта следует определять прогнозом распространения подпора подземных вод при расчетном уровне воды в водном объекте на базе геологических и гидрогеологических изысканий, а на существующих водных объектах - на основе гидрогеологических исследований;

19) определение зоны распространения подпора грунтовых вод от орошаемых земель на сопряженные территории на основе водобалансовых и гидродинамических расчетов, результатов геологических и почвенных изысканий с учетом: - степени атмосферного увлажнения защищаемых территорий; - потерь воды из водонесущих коммуникаций и емкостей;

20) сопоставление прогнозных количественных характеристик подтопления для освоенных территорий с фактическими данными гидрогеологических наблюдений и выявление в случае превышения фактических данных над прогнозными надлежит выявлять дополнительные источников подтопления;

21) учет при инженерной защите городских и промышленных территорий отрицательного влияния подтопления на:

- изменение физико-механических свойств грунтов в основании инженерных сооружений и агрессивность грунтовых вод;

- надежность конструкций зданий и сооружений, в том числе возводимых на подрабатываемых и ранее подработанных территориях;

- устойчивость и прочность подземных сооружений при изменении гидростатического давления грунтовой воды;

- коррозию подземных частей металлических конструкций, трубопроводных систем, систем водоснабжения и теплофикации;

- надежность функционирования инженерных коммуникаций, сооружений и оборудования вследствие проникания воды в подземные помещения;

-проявление суффозии и эрозии; - санитарно-гигиеническое состояние территории;

- условия хранения продовольственных и непродовольственных товаров в подвальных и подземных складах.

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

**Статья 46. Объекты культурного наследия. «Историко-культурное наследие».**

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

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия(в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

**1. Данная территория включает земли историко-культурного назначения.**

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

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

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

3) военных и гражданских захоронений.

**На территории Абалаковского сельсовета Енисейского района** распложен следующие объекты культурного наследия

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер на карте | Наименование объекта | Местоположение | Значение |
| 1 | Братская могила двадцати партизан и участников Енисейско-Маклаковского восстания, зверски замученных 7 февраля 1919 года колчаковским карательным отрядом | Абалаковский сельсовет с. Абалаково на общем кладбище | Регионального значения |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или)

их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

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

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

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

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

14. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ указанных в п. 15 настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

15. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

16. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

17. Финансирование указанных в пунктах 14 и 15 настоящей статьи работ осуществляется за счет средств физических или юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

18. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия».

Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти Красноярского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.

19. Указанные в пункте 17 настоящей статьи работы, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания органа исполнительной власти органа Красноярского края, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

20. В случае принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия» или в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

21. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика работ, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

22.В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Красноярского края.

23. В случае обнаружения на земельных участках (части земельных участков) костных останков и (или) надгробий, памятников, стел, обелисков, других мемориальных сооружений и объектов, их частей (далее - старые захоронения) граждане и (или) юридические лица, которым принадлежат данные земельные участки (части земельных участков), либо лица, обнаружившие старые захоронения на земельных участках (части земельных участков), не принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам, обязаны об этом уведомить в течение трех рабочих дней со дня указанного обнаружения органы внутренних дел и (или) соответствующий орган местного самоуправления. Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. № 119-ФЗ “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации” (документ принят Государственной Думой 14 апреля 2021 года, вступает в силу 01.01. 2022г.)

24. Не позднее десяти рабочих дней со дня получения уведомления соответствующего органа местного самоуправления об обнаружении неизвестных воинских захоронений уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации принимает решение о перемещении неизвестных воинских захоронений, в том числе во всех случаях, если неизвестные воинские захоронения обнаружены на земельных участках (части земельных участков), принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам. В случае, если неизвестные воинские захоронения обнаружены на земельных участках (части земельных участков), не принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам, уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации может быть принято решение о сохранении неизвестных воинских захоронений на месте их обнаружения.

При принятии такого решения органом местного самоуправления принимаются необходимые меры, предусмотренные статьей 5 Федерального закона от 30 апреля 2021 г. № 119-ФЗ “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации” (документ вступает в силу 01.01. 2022г.).

**Статья 47. Территория улично-дорожной сети**

**ИТ-1 Зона «Автомобильный транспорт»**

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

1. Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории муниципального образования, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генеральным планом, проектами планировки территории, проектами межевания территории) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических

правил и норм, требований гражданской обороны Для сельских поселений улицы и дороги подразделяются на категории:

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

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

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

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

- размещение павильонов, остановочных пунктов общественного транспорта.

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

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

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

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

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

- размещение проезжей части, для организации подъезда к участкам;

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

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

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

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

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

- не более 0,5 м.

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

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

**Статья 48. Территория инженерной инфраструктуры**

**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.

**Статья 49. Территория полосы отвода железной дороги**

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. N 611.

**Разрешается:**

- размещать в границах полосы отвода на условиях договора на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

- использовать земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

- включать земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в города х подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей;

- размещать инженерные коммуникации, линии электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода только по согласованию с заинтересованной организацией.

**Требуется:**

- отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

**Запрещается:**

- размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

- размещение в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;

- допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

- допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.

Могут быть установлены **запреты или ограничения в границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта на осуществление следующих видов деятельности:**

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

*- распашка земель;*

*- выпас скота;*

*- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод*.

**Раздел IV. Правовые режимы территорий, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты**

Согласно ст.36 п.6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

**Статья 50. Территория «Водные объекты»**

1. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации.

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

3. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

8. 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 рыболовства и причаливания плавучих средств.

**Статья 51. Земли лесного фонда**

Режим использования данной территории регулируется гл.2 Лесного кодекса РФ «Использование лесов».

Использование лесов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесного участка, установлением или без установления сервитута, публичного сервитута, изъятием или без изъятия лесных ресурсов.

Невыполнение гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов является основанием для досрочного расторжения договоров аренды лесного участка или договоров купли-продажи лесных насаждений, а также принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком или безвозмездного срочного пользования лесным участком.

Использование лесов может быть следующих видов:

1) заготовка древесины;

2) заготовка живицы;

3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;

4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;

5) ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;

6) осуществление рыболовства, за исключения любительского рыболовства;

7) ведение сельского хозяйства;

8) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;

9) осуществление рекреационной деятельности;

10) создание лесных питомников

11) создание лесных плантаций и их эксплуатация;

12) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;

13) осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых;

14) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;

15) строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;

16) переработка древесины и иных лесных ресурсов;

17) осуществление религиозной деятельности;

18) иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 настоящего Кодекса.

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

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

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

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

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

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

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

- запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов, предусмотренных п.п.1-16 данной статьи;

- запрет на проведение рубок;

- иные установленные Лесным кодексом РФ, другими федеральными законами ограничения использования лесов.

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

Приостановление использования лесов в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, осуществляется в судебном порядке. В иных случаях приостановление использования лесов осуществляется органами исполнительной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила заготовки древесины устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

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

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

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

Правила заготовки живицы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках и осуществление их благоустройства. Если в плане освоения лесов на территории Красноярского края (лесном плане Красноярского края) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности, на соответствующих лесных участках допускается возведение физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических сооружений.

На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного мира, растительного мира, водные объекты.

Для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим лицам - в аренду.

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

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

К лесным насаждениям определенных пород (целевых пород) относятся лесные насаждения искусственного происхождения, за счет которых обеспечивается получение древесины с заданными характеристиками.

Лесные плантации могут создаваться на землях лесного фонда и землях иных категорий.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Запрещаются монополистическая деятельность и недобросовестная конкуренция в области использования лесов.

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

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

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

**Раздел V. Переходные положения**

**Статья 52. Порядок применения настоящих Правил**

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

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

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

Приложение 2

к решению Енисейского районного

Совета депутатов от 15.12.2022 № 25-232р

Карты градостроительного зонирования изложить в новой редакции:









