Проект разработан ООО «Документы в порядке»

ДОКУМЕНТЫ
В ПОРЯДКЕ

Администрация
Богучанского района
Красноярского края

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ БОГУЧАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ РЕДАКЦИЯ)

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ
№ 0119300040020000100-ЭА-02 от 18.08.2020.

г. Красноярск, 2020 г.

Состав проекта:

1. Графические материалы:

№	Наименование чертежа
1.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории населённого пункта д. Заимка (М 1:5000).
2.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории населённого пункта д. Каменка (М 1:5 000).
3.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории населённого пункта д. Прилуки (М 1:5 000).
4.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории урочище «Шаманка» (М 1:10 000).
5.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории ДНТ «Надежда» (М 1:10 000).
6.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории АЗС (М 1:10 000).
7.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории ТБО (М 1:10 000).
8.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории Ж/д станция «Пихтовая» (М 1:10 000).
9.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории Ж/д станция «Богучаны» (М 1:10 000).
10.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории ДНТ «Пихтовое» (М 1:10 000).
11.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования межселенной территории Богучанского района (М 1:500 000).

2. Текстовые материалы

3. CD-диск: электронная версия в формате MS Word, JPG, PDF, TAB (Mapinfo).

Градостроительные регламенты подготовлены на основе классификатора видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 4 февраля 2019 года)

Главный инженер М.Н. Осколков _____ _____

Дата Подпись

Инженер проекта Е.П. Кожевников _____

Содержание:

Глава I Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений …… 6
Раздел I Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления…..6
Часть I Общие положения о регулировании землепользования и застройки 6
Ст.1 Методы регулирования землепользования и застройки 6
Ст.2 Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила .. 6
Часть II Правила землепользования и застройки 6
Ст.3 Правовые основания введения Правил 6
Ст. 4 Основные понятия и определения 7
Ст. 5 Цели разработки и содержание Правил 10
Ст. 6 Порядок подготовки проекта Правил 11
Ст. 7 Сфера действия Правил 12
Ст. 8 Порядок утверждения Правил 12
Часть III. Градостроительное зонирование 13
Ст.9 Понятие градостроительного зонирования 13
Ст. 10 Органы управления в области градостроительного зонирования. 13
Раздел II Положение о внесении изменений в Правила 14
Ст.11. Порядок внесения изменений в Правила 14
Раздел III Положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами. 15
Часть I Общие положения 15
Ст. 12 Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами 15
Часть II. Зональные согласования. 16
Ст. 13 Понятие и виды зонального согласования. 16
Ст. 14 Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости 16
Раздел IV Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18
Ст. 15 Общие положения 18
Ст. 16 Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений 18
Ст. 17 Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 19
Ст.18 Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства 20
Раздел V. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления …… ..… 20
Ст.19 Общие положения…… 20
Ст.20 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории.… 21
Раздел VI. Процедуры реализации Правил.. …… ..… 22
Часть I Права использования и строительного изменения объеков недвижимости. 22
Ст. 21 Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права. 22
Ст. 22 Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам. 22
Часть II. Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости…….... 23
Ст.23 Применение процедур переходного периода. 23
Ст. 24 Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости. 23
Глава II Градостроительные регламенты…… 24
Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования Села, их кодовые обозначения 24
Ст. 25 «Ж» Зона «Жилой застройки» 24

Ст. 26 «ОД-1» Зона «Общественно – деловой застройки»…….. 26
Ст. 27 «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения» 28
Ст. 28 «ОД-3» Зона «Учебных учреждений» 29
Ст. 29 «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности» 30
Ст. 30 «Р-1» Зона «Рекреации» 32
Ст. 31 «СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования» 33
Ст. 32 «К-1» Зона «Кладбище»…….. 34
Ст. 33 «Л-1» Зона «Ландшафтная» …… ……35
Ст. 34 «СН-4» Зона «Свалки, отстойники» 36
Глава III Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты 37.
Ст. 35 «ИТ-1» Зона «Автомобильного транспорта» 37
Ст. 36 «ИТ-2» Зона «Железнодорожной транспортной инфраструктуры»» 38
Ст. 37 «ИТ-3» Зона «Инженерно-транспортная инфраструктура» 38
Раздел II Зоны с особыми условиями использования территории. 39
Ст. 38 «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП» 39
Ст. 39 «СЗ-3» Зона «Санитарно-защитная кладбищ» 40
Ст. 40 «СЗ-4» Зона «Санитарно-защитная свалок, отстойников» 40
Ст. 41 «СЗ-5» Зона «Санитарно - защитная автомобильной дороги» 41
Ст. 42 «СЗ-10» Зона «Санитарно-защитная электроподстанций» 41
Ст. 43 «ВЗ» Зона «Водоохранная» 41
Ст. 44 «ЗСО-3» Зона «Санитарной охраны водопроводов питьевого значения» 43
Глава IV Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты 47
Ст. 45 «ОКН» Зона «Объекты культурного наследия» 47
Ст. 46 «ОАН» Зона «Объекты археологического наследия» 50
Ст. 47 «ТВО» Территория «Водные объекты» 51
Ст. 48 «ТЛ» Территория «Лесная» 52

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

Раздел I Регулирование землепользования и застройки

Часть I Общие положения о регулировании землепользования и застройки

Ст.1 Методы регулирования землепользования и застройки

Органы местного самоуправления муниципального образования осуществляют регулирование землепользования и застройки на межселенной территории муниципального образования Богучанский район (далее – межселенная территория) посредством утверждения, внесения изменений и дополнений в установленном порядке – в соответствии с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, а также обеспечения исполнения требований документа градостроительного зонирования межселенной территории – Правил землепользования и застройки межселенной территории (далее – Правил) с учетом полномочий в области градостроительной деятельности.

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

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

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

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

3) изменения функционального и градостроительного зонирования территории Сельсовета, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, без получения положительного на то заключения на публичных слушаниях;

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

Часть II Правила землепользования и застройки

Ст.3 Правовые основания введения Правил

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской федерации, законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях», законом Красноярского края № 13-3034 от 18.02.2005г. и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления межселенной территории, а также в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и нормативами градостроительного проектирования Богучанского района

Ст. 4 Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

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

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

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

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

градостроительное зонирование – зонирование территории Сельсовета в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

разрешенного строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

дом жилой усадебной застройки – одноквартирный отдельно стоящий индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком;

дома жилые блокированной застройки – одноквартирные рядом стоящие и смыкающиеся в единый блок с общими внутренними стенами жилые дома с прилегающими к их задним и (или) передним фасадам земельными участками;

дома малой этажности - здания высотой до 3 этажей включительно;

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

здание - сооружение с крышей и ограждающими конструкциями, предназначенное для создания ограниченного пространства в целях проживания, различных видов деятельности, хранения материалов и иных предметов;

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

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

квартира - помещение для проживания одной семьи в жилом доме (уточнить в ГК жилищный);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

параметры - количественные характеристики объектов недвижимости;

полустационарные архитектурные формы – сборно–разборные конструкции, временно устанавливаемые на территории населенного пункта физическими и юридическими лицами с их последующим демонтажем и эвакуацией в установленном органами местного самоуправления порядке;

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

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

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

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

территориальная зона - территория, для которой устанавливаются градостроительные регламенты;

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

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

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

Ст. 5 Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития межселенной территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

2. Правила включают в себя:

- порядок применения и внесения изменений в Правила;
- градостроительные регламенты;
- карту градостроительного зонирования;

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

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в Правила;
- о процедурах реализации Правил.

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

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

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

- виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ст. 6 Порядок подготовки проекта Правил

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

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

3. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой района в соответствии с полномочиями в области градостроительной деятельности, с установлением этапов, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

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

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

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

- состав и порядок деятельности Комиссии;

- порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

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

7. По результатам подготовки проекта Правил с учётом замечаний и предложений Комиссия принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта.

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

10. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен

принять решение о направлении вышеуказанного проекта в Представительный орган местного самоуправления (далее – Совет) для утверждения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Красноярского края, настоящими Правилами и могут детализироваться и уточняться актами, утверждаемыми Главой муниципального образования.

Ст. 7 Сфера действия Правил

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

2. Правила регламентируют следующие аспекты градостроительной деятельности вышеуказанных субъектов:

- градостроительное зонирование территорий и установление требований в форме разрешений или ограничений по видам использования недвижимости и предельным параметрам разрешенного строительства;
- установление границ новых и изменение границ существующих земельных участков;
- установление видов использования земельных участков, зданий и сооружений;
- установление предельных параметров разрешенного строительства;

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

4. Изменения планировочных и строительных технических регламентов могут повлечь необходимость изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон. Изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон межселенной территории производятся в порядке, установленном Правилами.

Ст. 8 Порядок утверждения Правил

1. Правила утверждаются Советом (представительным органом местного самоуправления). Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по вышеуказанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

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

3. Проект Правил подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

официальной информации на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

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

Часть III. Градостроительное зонирование

Ст.9 Понятие градостроительного зонирования

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

2. Градостроительное зонирование межселенной территории предполагает подразделение видов использования недвижимости на основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

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

4. Градостроительное зонирование межселенной территории направлено на:

- установление правовых гарантий для владельцев недвижимости по ее использованию и строительному изменению;
- повышение эффективности использования земельных участков, в том числе, путем создания условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство территории;
- защиту экономических интересов граждан и юридических лиц от негативных последствий решений органов государственной власти и местного самоуправления;
- повышение инвестиционной привлекательности межселенной территории для инвестиций в капитальное строительство.

5. Деление межселенной территории на территориальные зоны отражается в Схемах (картах) зонирования его территории.

Ст. 10 Комиссия по землепользованию и застройке межселенной территории.

1. Комиссия по землепользованию и застройке является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Главе района, формируется для реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании решения Главы Района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о

Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой Района, а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

2. Комиссия реализует следующие полномочия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

- подготавливает Главе Района заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений администрации Района, касающихся землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет направление сообщений о проведении публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ;

- осуществляет иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

3. Персональный состав Комиссии утверждается решением Главы Района.

Общая численность Комиссии определяется Положением о Комиссии, но не может быть более 21 человека.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума - не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий администрацией и Главой Района.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве администрации Района.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Раздел II Положение о внесении изменений в Правила

Ст.11. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

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

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

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

- органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на его территориях;

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

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

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

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

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

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

3) изменения территориального зонирования межселенной территории, предусмотренного Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территориальных зон ландшафтов, парковых, рекреационных, а также планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

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

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

Часть I Общие положения

Ст. 12 Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в рамках разрешенного использования

градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны их владельцы производят по своему усмотрению без предварительного согласования с органами, выдающими разрешение на строительство.

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

Часть II. Зональные согласования.

Ст. 13 Понятие и виды зонального согласования.

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

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

3. Получение зонального согласования является необходимым для осуществления любых изменений объектов недвижимости, за исключением изменений видов использования недвижимости в рамках разрешенных видов ее использования.

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

5. Зональное согласование осуществляется до получения разрешения на строительство.

6. Зональное согласование подразделяется на следующие виды:

- зональное согласование условно разрешенного вида использования недвижимости – это выдача владельцу недвижимости официального разрешения на условно разрешенный вид ее использования;
- согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости – это выдача владельцу недвижимости официального разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости.

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

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

- схему застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и планируемых построек, открытых пространств, мест парковки автомобилей;
- сведения о предполагаемых видах использования недвижимости, общей площади (объеме), количестве этажей, высоте, подключении к централизованным

сетям инженерно-технического обеспечения, или об организации автономных систем обеспечения.

Ст. 14 Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости

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

2. Вопрос о зональном согласовании подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Правилами, Уставом Района и положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

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

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

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

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

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

Раздел IV Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Ст. 15 Общие положения

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

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

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

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

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

6. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит мотивированные заключения, на основе которых выносит рекомендации для Главы района.

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

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений ст.28 Градостроительного Кодекса.

Ст.16 Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений

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

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

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

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

Ст. 17 Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Ст.18 Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

1. Согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами, Уставом муниципального образования и положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

Раздел V Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Ст. 19 Общие положения

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

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

3. При подготовке документации по планировке межселенной территории может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

4. Состав и содержание документации по планировке межселенной территории определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ст. 20 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Красноярского края, органами местного самоуправления Района.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке межселенной территории, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы сельсовета, до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется федеральным и региональным законодательством, Уставом Богучанского района Красноярского края, нормативным правовым актом органов местного самоуправления района с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой района, Совет депутатов вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения, установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

6. Развитие застроенных территорий в границе поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел VI. Процедуры реализации Правил

Часть I Права использования и строительного изменения объектов недвижимости.

Ст. 21 Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права.

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

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

- расположены в створе красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;
- имеют виды использования, не входящие в число разрешенных или условно разрешенных для соответствующих территориальных зон;
- имеют предельные параметры разрешенного строительства меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота или этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка), установленных Правилами для соответствующих территориальных зон.

Ст. 22 Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.

1. Все изменения объектов, несоответствующих Правилам, включая изменения видов их использования и предельных параметров разрешенного строительства, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, виды использования которой не содержатся в списке разрешенных или условно разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть изменены в сторону ухудшения комфортности градостроительной среды.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по предельным параметрам разрешенного строительства, поддерживаются, ремонтируются, реконструируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам и техническим регламентам.

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

Ст.23 Применение процедур переходного периода.

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

Ст. 24 Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости.

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

- разрешенных видов их использования;
- параметров разрешенного строительства;
- границ земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

9. Состав материалов проектов планировки, порядок их разработки, согласования и утверждения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости.

Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

10. Администрация муниципального образования принимает нормативные правовые акты, регламентирующие порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости, посредством проектов планировки и проектов межевания территории.

Глава II Градостроительные регламенты
Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования Села, их кодовые обозначения

Градостроительные регламенты подготовлены на основе классификатора видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 4 февраля 2019 года)

Ст. 25 «Ж» Зона «Жилой застройки»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Жилая застройка (код 2.0): - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); - для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2); - блокированная жилая застройка (код – 2.3); - обслуживание жилой застройки (код 2.7): - коммунальное обслуживание, распределительные пункты, подстанции, (код 3.1);	- социальное обслуживание, культурно-просветительские объекты, (код 3.2); - религиозное использования (код 3.7); -магазины, (код 4.4); - общественное питание, столовые,	- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи, автопарковка (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн); - хозяйственно-бытовые постройки, индивидуальные бани (на придомовом участке); - объекты садоводства, огородничества, объекты животноводства (на придомовом участке); - детские игровые площадки, площадки для отдыха,

- бытовое обслуживание (код 3.3); - объекты здравоохранения (ФАПы), аптеки, молочные кухни (код 3.4.1); - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код- 3.5.1); - культурное развитие (код 3.6); - амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) - офисные помещения (4.1); -земельные участки общего пользования (код 12.0)	закусочные (код 4.6), - гостиничное обслуживание (4.7); - хранение автотранспорта грузоподъемность не более 1,5 тн (код 2.7.1)	спортивные площадки; - хозяйственные площадки; - дворовые туалеты, - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - колодцы, скважины, - инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты). - проезды; - площадки для сбора мусора; - благоустройство территории (код 12.02).

На приусадебном участке не допускается строительство и размещение:

-зданий и сооружений производственного назначения, в том числе гаражей с высотой помещений более 3,0 метров;

-сервисов по ремонту автомобилей;

- зданий, строений для содержания более 10 (включая молодняк) голов крупного рогатого скота, и зданий, строений для содержания более 10 голов мелкого скота – свиней, овец, коз;

- строительство на границе и вблизи (менее 1 метра) с соседним участком вспомогательных построек, в том числе гаражей высотой в коньке более 4 м.

- размещение кровельных свесов, стоков, выходящих на соседние землевладения;

- реконструкция надворных построек под торговые точки;

Ограждения земельных участков:

В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более (170 см), и рекомендуется быть свето-прозрачным (сетчатым, решетчатым);

- В границах двора - по линии застройки квартала высотой не более 200 см;

- На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 1,7 м (по согласованию со смежными землепользователями - сплошные, высотой не более 2,0 м).

- Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и для целей условно разрешенного использования – от 300 до 1500 м2

Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – от 300 до 2500 м2 .

Рекомендуемая ширина вновь отводимых участков - не менее 20 м, для ЛПХ – не менее 25м;

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

- расстояние от одноэтажных жилых домов до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий, для двухэтажных до 18 м.

- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 4 м до 8 м;

- от границ соседнего участка минимальное расстояние до основного строения - 3 м, до отдельно стоящего гаража, хозяйственных строений - 1 м;

- минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м;

- 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.

- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6,0 м.

- от окон жилых помещений дома до одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии не менее 15 м. до дворовых туалетов – от 8 до 10 м;

3) Максимальная этажность жилой застройки – 3эт.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 40%;

- площадь застройки не более - 40%;

- для многоквартирных жилых домов площадь застройки не более - 30%;

- свободных территорий не менее – 60%;

5) Озеленение придомовой территории:

- расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м.

6) Ограничения использования земельных участков находящихся в жилой зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 37 - 43 настоящих Правил застройки.

Требуется:

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

Ст. 26 «ОД-1» Зона «Общественно – деловой застройки»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) - предпринимательство (код 4.0) - земельные участки общего пользования (код 12.0) - спорт (код 5.1) - историко-культурная деятельность (код 9.3).	- многоквартирная жилая застройка (код 2.0); - антенны сотовой, спутниковой связи, (код 6.8); - коммунально-складские объекты (код 6.9); - религиозное использование (код 3.7).	- площадки для отдыха; - парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - игровые площадки; - объекты инженерного обеспечения, линейные объекты; - остановки общественного транспорта, проезды; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - благоустройство территории (код 12.02).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - определяются по утвержденным нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта общественно-делового обслуживания;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- отступ от красной линии до линии застройки - не менее 3,5 м;

- расстояние между зданиями - от 6м до 18м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий и этажности;

- санитарные разрывы до жилых зданий - 50 метров для зданий:

общественных бань, пожарных депо, отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов, физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами, предприятий имеющих торговую площадь более 1000 кв.м (а именно - отдельно стоящих торговых комплексов, мелкооптовых рынков, центров бытового обслуживания с автостоянкой вместимостью от 100 машино/мест; крытых физкультурно-оздоровительных комплексов, культурно-досуговых и развлекательных центров, культовых объектов;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 50%;

- площадь застройки не более - 50%;

- для образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, культуры, объектов физкультуры и спорта, площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- обеспечение подъезда пожарной техники и путей эвакуации людей при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Ст. 27 «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Здравоохранение (код 3.4) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2).	-бытовое обслуживание (код 3.3) - часовня (код 3.7) - открытые стоянки для автомобильного транспорта (код 4.9). - коммунально-складские объекты (код 6.9);	- площадки для отдыха; - благоустройство территории (код 12.02).; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты; - остановки общественного транспорта; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - дороги, проезды;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - определяются согласно нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальное расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки - 15 м; до жилых зданий – не ближе, чем 30 - 50 метров;

-минимальное расстояние от временных стоянок автотранспорта до главного входа в стационар - 25 м;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 20%;

- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них зданий, корпусов, сооружений;

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

- твердое покрытие проездов и пешеходных дорожек зоны;

Запрещается:

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

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

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

Ст. 28 «ОД-3» Зона «Учебных учреждений»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
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); - историко-культурная деятельность (код 9.3).	Не установлены	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - зеленые насаждения; - объекты инженерного обеспечения, линейные объекты (ЛЭП, водопроводы, тепловые сети, канализационные сети); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - остановки общественного транспорта;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - определяются согласно нормативам градостроительного проектирования;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 м;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 20%;

- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них зданий, строений, сооружений;

- озеленение, благоустройство и ограждение в соответствии с техническими регламентами.

- твердое покрытие проездов и пешеходных дорожек зоны;

Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования;

Ст.29 «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Производственная деятельность (код 6.0): - объекты промышленного назначения IV -V класса опасности; - строительная промышленность (код 6.6); - связь, антенны сотовой связи, (код 6.8); - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) - объекты коммунально-складского назначения IV - V классов опасности (6.9); - объекты пожарной охраны (код 8.3); - объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта, придорожный сервис (код 4.9.1); - заправка транспортных средств (код 4.9.1.1); - транспорт (код 7.0), в составе; - железнодорожный (7.1 - 7.1.2) и автомобильный (7.2 - 7.2.1) - научно производственные предприятия (код 3.9); - предприятия коммунального хозяйства (код 3.1); -деловое управление, офисы, архивы (код 4.1); - обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18); - тепличные хозяйства (1.3); - подсобные хозяйства предприятий,	- объекты промышленного назначения I - III класса опасности; - площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации (код 12.2); - торговые базы, склады, оптовые базы, (код 4.2); - специализированные магазины мелкооптовой, розничной торговли товаров собственного производства (код 4.4); - общественное питание (столовые, закусочные, кафе), (код 4.6); - учебно-производств. корпуса учреждений среднего специального и профессионального образования (3.5.2); - рынки строительных материалов (4.3).	- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - открытые складские площадки (код 6.9.1) - сторожки, вагончики для обслуживающего персонала, охраны предприятий; - открытые стоянки кратковременного хранения транспорта; - пункты пожарной охраны, емкости, пожрезервуары; - зеленые насаждения. - питомники древесных растений (для озеленения предприятия) - благоустройство территории (код 12.02).

звероводство, птицеводство (1.9, 1.10)		

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков для организации новых промышленных предприятий (производственных баз) - определяются проектом планировки, потребностями технологических и логистических процессов производства, географических особенностей местности.

Максимальный размер формируемого земельного участка в целях:

* - строительства и организации производственных баз не более – 5 га (без обоснований требуемых площадей проектом планировки);

**- организации открытых складов, размещения временных сооружений (без возведения объектов капитального строительства) – до 10 га,

*** Размеры формируемых земельных участков для крупных промышленных предприятий (более 5 га) предоставляются для застройки в результате заключения договора о комплексном освоении территории (Статья 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации), либо после утверждения проекта планировки (Статья 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений–определяется градостроительным планом земельного участка с учетом противопожарных разрывов и проездов;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией (исходя из технологических решений).

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более 40%;

- площадь застройки не более 40%;

Ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности IV - V классов вредности - от 50м до 100м.

Ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности I – II класса вредности - от 500м до 1000м - СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.4.8;

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

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

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

- для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее чем на 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;

Запрещается:

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

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреаций детских учреждений.

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;
- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- размещение садово-огородных участков.

Ст. 30 «Р-1» Зона «Рекреации»

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: леса, лесопарки, парки, скверы, объектами выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%. Данная территориальная зона представляет собой участки территории в границах населенного пункта, включающие в себя существующие и проектируемые объекты стационарного организованного отдыха, оздоровления и реабилитации населения - базы отдыха, для организации взрослого и семейного отдыха для детей, профилактории оздоровительного типа, лыжные базы, летние оздоровительные лагеря. Организация стационарного длительного и смешанного отдыха при допустимой рекреационной нагрузке на ландшафт этих зон не более 75 чел/га.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Отдых (рекреация) (код 5,0) включает в себя (5.1-5.5) - спорт (код 5.1) - площадки для занятий спортом (код 5.1.3); - спортивные базы (5.1.7); - летние оздоровительные лагеря, лесопарки, парки (код 5.2); - станции и пункты проката инвентаря, маломерного водного безмоторного транспорта (код 5.3); - развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	- летние павильоны розничной торговли, общепита, кафетерии связанные с обслуживанием отдыхающих; - обслуживание автотранспорта (код 4.9) - антенны сотовой, спутниковой связи, (код 6.8);	- дороги, проезды, автостоянки; - инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - малые архитектурные формы; - благоустройство территории (код 12.02); - площадки для сбора мусора, туалеты; - посадка зеленых насаждений, рекультивация; - бытовые вагончики обслуживающего персонала; - пункты медицинского обслуживания

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных рекреационных участков:

а) для садов - 1 га; б) для скверов - 0,3 га; в) для парков - 1 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 10%;

Требуется:

- наличие системы мобильных транспортных средств, средств мониторинга, свободно перемещающихся по лесопарку, охватывающих места неорганизованного массового сезонного отдыха.

- проведение мероприятий по благоустройству, озеленению территории;

Запрещается:

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

- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

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

Ст.31 «СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Сельскохозяйственное использование (код 1.0); включает в себя (1.1 – 1.20) - объекты КФХ, хранение и переработка сельхозпродукции (код 1.15) - ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) - земли запаса (код 12.3) - земельные участки общего назначения (код 13.0) - ведение садоводства и огородничества (13.1, 13.2)	- ветеринарное обслуживание (3.10) - приюты для животных (3.10.2) - связь (код 6.8)	- дороги, проезды, стоянки, - объекты инженерного обеспечения, транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - хозяйственные постройки, навесы (временные строения, сооружения, связанные с обслуживанием сельскохозяйственной деятельности) - благоустройство территории (код 12.02).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных участков - 0,2 га.

* Максимальная площадь формируемых земельных участков в целях строительства ферм и объектов сельскохозяйственной деятельности по (код разрешенного использования 1.15) до 5 га.

** Максимальная площадь земельных участков сельхозугодий (без права возведения объектов капитального строительства – пастбища, сенокосы) до 20 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, определяется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 2 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 20%;

Запрещается:

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом и другой техникой вблизи (до 300 м) санитарно-защитных зон.

Ст. 32 «К-1» Зона «Кладбище»

Зона представляет собой территорию, функциональное предназначение которой определено исторически сложившейся застройкой.

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Ритуальная деятельность (код 12.1) в части: - размещения кладбищ; и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	- деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий похоронного обслуживания; - религиозное использование (код 3.7)	- дороги, проезды; - объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - площадки для сбора мусора; - благоустройство территории (код 12.02)

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, нормативами градостроительного проектирования.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –определяется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до двух этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 5%;

Требуется:

- санитарно- защитная зона для действующих кладбищ 100 м.
- охрана мест захоронения;
- озеленение и благоустройство территории;
- наличие транспортно-пешеходной сети, обеспечивающей необходимые проходы и проезды.
- создание новых мест погребения в соответствии с проектом планировки территории.

Ст. 33 «Л-1» Зона «Ландшафтная»

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- парки культуры и отдыха (код 3.6.2); - площадки для занятий спортом: - автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища (код 5.1.3, 5.1.4); - природно-познавательный туризм (код 5.2); - спортивные базы (5.1.7); - антенны сотовой, связи, (код 6.8);	- сельскохозяйственное использование (код 1.0), в том числе и размещение питомников, оранжерей и т.п.; - объекты коммунального хозяйства (код 3.1); - размещение летнего кафе (код 4.6); - ведение огородничества (код 13.1)	- дороги, проезды; - инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - благоустройство территории (код 12.02) - посадка зеленых насаждений, рекультивация; - временные объекты обеспечения озеленения

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство производственных, складских зданий и сооружений, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду, жилых домов;

- размещение крупных коммуникационных объектов, нарушающих целостность ландшафта и препятствующих обеспечению его функций;
- проведение неконтролируемых рубок, сведение лесных угодий под строительство.
- жилищное строительство;
- строительство объектов соцкультбыта.

Ст. 34 «СН-4» Зона «Свалки, отстойники»

Обезвреживание, захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства, размещение отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.006.98 №89-ФЗ “Об отходах производства и потребления”

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- специальная деятельность (код 12.2). .	- не установлены	- объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - стоянки хранения грузового транспорта; - озеленение; - благоустройство территории (код 12.02)

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

Требуется:
- организация мониторинга по предотвращения загрязнения почв и подземных вод вредными веществами;
- обеспечение санитарно - защитных зон;

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

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

Ст. 35 «ИТ-1» Зона «Автомобильного транспорта»

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

подразделяется на:

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

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

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

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

В коридоре магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;
- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширение дороги;
- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий, и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридоре местных улиц в пределах красных линий разрешается:

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

В коридоре местных дорог разрешается:

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

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

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

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

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

Требуется:

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

Ст. 36 «ИТ-2» Зона «Железнодорожной транспортной инфраструктуры»

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации железных дорог, перевозок по железной дороге пассажиров и осуществления транспортировок грузов. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской федерации.

Ст. 37 «ИТ-3» Зона «Инженерно-транспортная инфраструктура»

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

На территории зоны «Инженерно-транспортная инфраструктура» разрешено:

- размещения взлётно-посадочных полос малой авиации, вертолетных площадок, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства и развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи;

-размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.

-размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов

Состав вида разрешенного использования земельного участка:

- тепловых электростанций, гидроэлектростанций, и иных видов электростанций;
- для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;
- для эксплуатационных предприятий связи;
- для наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи (код 6.8);
- для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- для размещения автодорожных вокзалов и автостанций;
- для размещения взлетно-посадочных полос малой авиации и вертолетных площадок.

На территории зоны «Инженерно-транспортная 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.

Раздел II Зоны с особыми условиями использования территории.

Ст. 38 «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП»

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

- для ЛЭП 220 кv – 25 м;
- для ЛЭП 110 кv – 20 м;
- для ЛЭП 35 кv – 10 м.

1. Разрешенное использование:

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- размещение сооружений для остановок всех видов общественного транспорта;

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

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

- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

Ст. 39 «СЗ-3» Зона «Санитарно-защитная кладбищ»

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв. Для кладбищ площадью менее 10 га ширина СЗЗ - 100 м, для закрытых кладбищ ширина СЗЗ - 50 м.

1. Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

- размещение объектов, связанных с ритуальными услугами.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

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

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Ст. 40 «СЗ-4» Зона «Санитарно-защитная свалок, отстойников»

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

1. Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

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

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Ст.41 «СЗ-5» Зона «Санитарно - защитная автомобильной дороги»

Требуется:

В соответствии со СНиП 2.05.02-85 и СНиП 2.07.01 – 89* (требованиями разд.9):

- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог общей сети I, II, III категорий не менее 100 м, до садоводческих товариществ не менее 50 м;
- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог IV категории – не менее 50м, до садоводческих товариществ – не менее 25 м.
- для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль дороги размещается полоса зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

Ст.42 «СЗ-10» Зона «Санитарно-защитная электроподстанций»

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

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

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

- до окон жилых и общественных зданий следует - не менее 10 м;
- до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

Ст. 43 «ВЗ» Зона «Водоохранная»

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

Разрешенное использование:

- размещение объектов жилой зоны;
- размещение объектов общественно-деловой зоны;
- размещение объектов ландшафтной зоны;
- размещение объектов рекреационной зоны.

Запрещается:

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

- размещение и строительство складов для хранения горюче-смазочных материалов, минеральных удобрений, ядохимикатов;

- размещение мест складирования промышленных и бытовых отходов, шламонакопителей, золоотвалов;

- размещение кладбищ и скотомогильников;

- размещение накопителей сточных вод;

- размещение стоянок транспортных средств;

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

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

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

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

- сброс неочищенных стоков в соответствии с СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод» в реки, балки и овраги с постоянно или временно действующими водотоками.

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

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

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

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

В прибрежной полосе:

Разрешается:

- размещение объектов водоснабжения;

- размещение объектов рекреации.

Запрещается:

- предоставление земельных участков для сельскохозяйственного использования;

- предоставление земельных участков для жилищного строительства.

Ст. 44 «ЗСО-3» Зона «Санитарной охраны водопроводов питьевого значения»

I. Общие положения

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

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

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

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

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

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

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

а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.1. Текстовая часть должна содержать:

а) характеристику санитарного состояния источников водоснабжения;

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

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

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

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

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

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

12.2. Картографический материал должен быть представлен в следующем объеме:

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

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

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

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

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

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

15. Санитарные мероприятия должны выполняться:

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

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

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

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

II. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов

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

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

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

от водонапорных башен - не менее 10 м;

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

Примечание.

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

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

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

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

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

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

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

III. Основные мероприятия на территории ЗСО

3.1. Общие требования

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

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

3.2. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

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

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

Глава IV Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

Ст.45 «ОКН» Зона «Объекты культурного наследия»

1. Данная зона включает земли историко-культурного назначения.

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

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

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

3) военных и гражданских захоронений.

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

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

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

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

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

13. 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 пункте 15 настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

14. 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.

15. 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.

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

17. 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.

18. 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.

19. В случае принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 настоящего Федерального закона, или в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

20. 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.

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.

Ст.46 «ОАН» Зона «Объекты археологического наследия»

В зоне объектов археологического наследия располагаются памятники – объекты культурного наследия, частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» и Указом Президента РФ «Об уточнении состава объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения.

В зоне объектов археологического наследия:

- запрещены не санкционированные в соответствии с действующим законодательством земельные и строительные работы;
- запрещено расширение существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых;
- исключена прокладка инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов;
- требуется разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки территорий зоны «Объектов археологического наследия».

Ст. 47 «ТВО» Территория «Водные объекты»

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

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

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

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

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

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

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (**береговая полоса**) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20-50 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

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

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

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

Ст. 48 «ТЛ» Территория «Лесная»

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

Режим использования данной территории регулируется гл.1 Лесного кодекса РФ «Использование лесов».

Использование лесов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесных участков, с изъятием или без изъятия лесных ресурсов.

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

Использование лесов может быть следующих видов:

1) заготовка древесины;

2) заготовка живицы;

3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;

4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;

5) ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;

6) ведение сельского хозяйства;

7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;

8) осуществление рекреационной деятельности;

9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;

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

11) выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;

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

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

14) переработка древесины и иных лесных ресурсов;

15) осуществление религиозной деятельности;

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

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

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

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

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

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

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

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

1) запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов, предусмотренных частью 1 статьи 25 настоящего Кодекса;

2) запрет на проведение рубок;

3) иные установленные настоящим Кодексом, 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 настоящего Кодекса.

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.

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 субъекта Российской Федерации.

Использование гражданами лесов для осуществления любительской охоты 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 настоящего Кодекса.

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 субъекта Российской Федерации (лесном плане субъекта Российской Федерации) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности, на соответствующих лесных участках допускается возведение

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 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Проект разработан ООО «Документы в порядке»

ДОКУМЕНТЫ
В ПОРЯДКЕ

Администрация
Богучанского района
Красноярского края

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ БОГУЧАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ РЕДАКЦИЯ)

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ
№ 0119300040020000100-ЭА-02 от 18.08.2020.

г. Красноярск, 2020 г.

Состав проекта:

1. Графические материалы:

№	Наименование чертежа
1.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории населённого пункта д. Заимка (М 1:5000).
2.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории населённого пункта д. Каменка (М 1:5 000).
3.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории населённого пункта д. Прилуки (М 1:5 000).
4.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории урочище «Шаманка» (М 1:10 000).
5.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории ДНТ «Надежда» (М 1:10 000).
6.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории АЗС (М 1:10 000).
7.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории ТБО (М 1:10 000).
8.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории Ж/д станция «Пихтовая» (М 1:10 000).
9.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории Ж/д станция «Богучаны» (М 1:10 000).
10.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории ДНТ «Пихтовое» (М 1:10 000).
11.	Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования межселенной территории Богучанского района (М 1:500 000).

2. Текстовые материалы

3. CD-диск: электронная версия в формате MS Word, JPG, PDF, TAB (Mapinfo).

Градостроительные регламенты подготовлены на основе классификатора видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 4 февраля 2019 года)

Главный инженер М.Н. Осколков _____ _____

Дата Подпись

Инженер проекта Е.П. Кожевников _____

Содержание:

Глава I Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений …… 6
Раздел I Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления…..6
Часть I Общие положения о регулировании землепользования и застройки 6
Ст.1 Методы регулирования землепользования и застройки 6
Ст.2 Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила .. 6
Часть II Правила землепользования и застройки 6
Ст.3 Правовые основания введения Правил 6
Ст. 4 Основные понятия и определения 7
Ст. 5 Цели разработки и содержание Правил 10
Ст. 6 Порядок подготовки проекта Правил 11
Ст. 7 Сфера действия Правил 12
Ст. 8 Порядок утверждения Правил 12
Часть III. Градостроительное зонирование 13
Ст.9 Понятие градостроительного зонирования 13
Ст. 10 Органы управления в области градостроительного зонирования. 13
Раздел II Положение о внесении изменений в Правила 14
Ст.11. Порядок внесения изменений в Правила 14
Раздел III Положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами. 15
Часть I Общие положения 15
Ст. 12 Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами 15
Часть II. Зональные согласования. 16
Ст. 13 Понятие и виды зонального согласования. 16
Ст. 14 Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости 16
Раздел IV Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18
Ст. 15 Общие положения 18
Ст. 16 Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений 18
Ст. 17 Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 19
Ст.18 Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства 20
Раздел V. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления …… ..… 20
Ст.19 Общие положения…… 20
Ст.20 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории.… 21
Раздел VI. Процедуры реализации Правил.. …… ..… 22
Часть I Права использования и строительного изменения объеков недвижимости. 22
Ст. 21 Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права. 22
Ст. 22 Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам. 22
Часть II. Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости…….... 23
Ст.23 Применение процедур переходного периода. 23
Ст. 24 Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости. 23
Глава II Градостроительные регламенты…… 24
Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования Села, их кодовые обозначения 24
Ст. 25 «Ж» Зона «Жилой застройки» 24

Ст. 26 «ОД-1» Зона «Общественно – деловой застройки»…….. 26
Ст. 27 «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения» 28
Ст. 28 «ОД-3» Зона «Учебных учреждений» 29
Ст. 29 «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности» 30
Ст. 30 «Р-1» Зона «Рекреации» 32
Ст. 31 «СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования» 33
Ст. 32 «К-1» Зона «Кладбище»…….. 34
Ст. 33 «Л-1» Зона «Ландшафтная» …… ……35
Ст. 34 «СН-4» Зона «Свалки, отстойники» 36
Глава III Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты 37.
Ст. 35 «ИТ-1» Зона «Автомобильного транспорта» 37
Ст. 36 «ИТ-2» Зона «Железнодорожной транспортной инфраструктуры»» 38
Ст. 37 «ИТ-3» Зона «Инженерно-транспортная инфраструктура» 38
Раздел II Зоны с особыми условиями использования территории. 39
Ст. 38 «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП» 39
Ст. 39 «СЗ-3» Зона «Санитарно-защитная кладбищ» 40
Ст. 40 «СЗ-4» Зона «Санитарно-защитная свалок, отстойников» 40
Ст. 41 «СЗ-5» Зона «Санитарно - защитная автомобильной дороги» 41
Ст. 42 «СЗ-10» Зона «Санитарно-защитная электроподстанций» 41
Ст. 43 «ВЗ» Зона «Водоохранная» 41
Ст. 44 «ЗСО-3» Зона «Санитарной охраны водопроводов питьевого значения» 43
Глава IV Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты 47
Ст. 45 «ОКН» Зона «Объекты культурного наследия» 47
Ст. 46 «ОАН» Зона «Объекты археологического наследия» 50
Ст. 47 «ТВО» Территория «Водные объекты» 51
Ст. 48 «ТЛ» Территория «Лесная» 52

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

Раздел I Регулирование землепользования и застройки

Часть I Общие положения о регулировании землепользования и застройки

Ст.1 Методы регулирования землепользования и застройки

Органы местного самоуправления муниципального образования осуществляют регулирование землепользования и застройки на межселенной территории муниципального образования Богучанский район (далее – межселенная территория) посредством утверждения, внесения изменений и дополнений в установленном порядке – в соответствии с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, а также обеспечения исполнения требований документа градостроительного зонирования межселенной территории – Правил землепользования и застройки межселенной территории (далее – Правил) с учетом полномочий в области градостроительной деятельности.

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

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

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

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

3) изменения функционального и градостроительного зонирования территории Сельсовета, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, без получения положительного на то заключения на публичных слушаниях;

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

Часть II Правила землепользования и застройки

Ст.3 Правовые основания введения Правил

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской федерации, законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях», законом Красноярского края № 13-3034 от 18.02.2005г. и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления межселенной территории, а также в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и нормативами градостроительного проектирования Богучанского района

Ст. 4 Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

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

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

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

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

градостроительное зонирование – зонирование территории Сельсовета в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

разрешенного строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

дом жилой усадебной застройки – одноквартирный отдельно стоящий индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком;

дома жилые блокированной застройки – одноквартирные рядом стоящие и смыкающиеся в единый блок с общими внутренними стенами жилые дома с прилегающими к их задним и (или) передним фасадам земельными участками;

дома малой этажности - здания высотой до 3 этажей включительно;

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

здание - сооружение с крышей и ограждающими конструкциями, предназначенное для создания ограниченного пространства в целях проживания, различных видов деятельности, хранения материалов и иных предметов;

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

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

квартира - помещение для проживания одной семьи в жилом доме (уточнить в ГК жилищный);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

параметры - количественные характеристики объектов недвижимости;

полустационарные архитектурные формы – сборно–разборные конструкции, временно устанавливаемые на территории населенного пункта физическими и юридическими лицами с их последующим демонтажем и эвакуацией в установленном органами местного самоуправления порядке;

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

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

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

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

территориальная зона - территория, для которой устанавливаются градостроительные регламенты;

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

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

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

Ст. 5 Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития межселенной территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

2. Правила включают в себя:

- порядок применения и внесения изменений в Правила;
- градостроительные регламенты;
- карту градостроительного зонирования;

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

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в Правила;
- о процедурах реализации Правил.

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

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

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

- виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ст. 6 Порядок подготовки проекта Правил

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

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

3. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой района в соответствии с полномочиями в области градостроительной деятельности, с установлением этапов, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

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

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

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

- состав и порядок деятельности Комиссии;

- порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

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

7. По результатам подготовки проекта Правил с учётом замечаний и предложений Комиссия принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта.

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

10. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен

принять решение о направлении вышеуказанного проекта в Представительный орган местного самоуправления (далее – Совет) для утверждения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Красноярского края, настоящими Правилами и могут детализироваться и уточняться актами, утверждаемыми Главой муниципального образования.

Ст. 7 Сфера действия Правил

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

2. Правила регламентируют следующие аспекты градостроительной деятельности вышеуказанных субъектов:

- градостроительное зонирование территорий и установление требований в форме разрешений или ограничений по видам использования недвижимости и предельным параметрам разрешенного строительства;
- установление границ новых и изменение границ существующих земельных участков;
- установление видов использования земельных участков, зданий и сооружений;
- установление предельных параметров разрешенного строительства;

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

4. Изменения планировочных и строительных технических регламентов могут повлечь необходимость изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон. Изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон межселенной территории производятся в порядке, установленном Правилами.

Ст. 8 Порядок утверждения Правил

1. Правила утверждаются Советом (представительным органом местного самоуправления). Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по вышеуказанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

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

3. Проект Правил подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

официальной информации на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

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

Часть III. Градостроительное зонирование

Ст.9 Понятие градостроительного зонирования

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

2. Градостроительное зонирование межселенной территории предполагает подразделение видов использования недвижимости на основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

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

4. Градостроительное зонирование межселенной территории направлено на:

- установление правовых гарантий для владельцев недвижимости по ее использованию и строительному изменению;
- повышение эффективности использования земельных участков, в том числе, путем создания условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство территории;
- защиту экономических интересов граждан и юридических лиц от негативных последствий решений органов государственной власти и местного самоуправления;
- повышение инвестиционной привлекательности межселенной территории для инвестиций в капитальное строительство.

5. Деление межселенной территории на территориальные зоны отражается в Схемах (картах) зонирования его территории.

Ст. 10 Комиссия по землепользованию и застройке межселенной территории.

1. Комиссия по землепользованию и застройке является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Главе района, формируется для реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании решения Главы Района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о

Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой Района, а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

2. Комиссия реализует следующие полномочия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

- подготавливает Главе Района заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений администрации Района, касающихся землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет направление сообщений о проведении публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ;

- осуществляет иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

3. Персональный состав Комиссии утверждается решением Главы Района.

Общая численность Комиссии определяется Положением о Комиссии, но не может быть более 21 человека.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума - не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий администрацией и Главой Района.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве администрации Района.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Раздел II Положение о внесении изменений в Правила

Ст.11. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

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

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

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

- органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на его территориях;

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

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

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

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

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

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

3) изменения территориального зонирования межселенной территории, предусмотренного Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территориальных зон ландшафтов, парковых, рекреационных, а также планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

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

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

Часть I Общие положения

Ст. 12 Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в рамках разрешенного использования

градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны их владельцы производят по своему усмотрению без предварительного согласования с органами, выдающими разрешение на строительство.

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

Часть II. Зональные согласования.

Ст. 13 Понятие и виды зонального согласования.

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

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

3. Получение зонального согласования является необходимым для осуществления любых изменений объектов недвижимости, за исключением изменений видов использования недвижимости в рамках разрешенных видов ее использования.

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

5. Зональное согласование осуществляется до получения разрешения на строительство.

6. Зональное согласование подразделяется на следующие виды:

- зональное согласование условно разрешенного вида использования недвижимости – это выдача владельцу недвижимости официального разрешения на условно разрешенный вид ее использования;
- согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости – это выдача владельцу недвижимости официального разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости.

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

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

- схему застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и планируемых построек, открытых пространств, мест парковки автомобилей;
- сведения о предполагаемых видах использования недвижимости, общей площади (объеме), количестве этажей, высоте, подключении к централизованным

сетям инженерно-технического обеспечения, или об организации автономных систем обеспечения.

Ст. 14 Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости

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

2. Вопрос о зональном согласовании подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Правилами, Уставом Района и положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

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

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

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

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

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

Раздел IV Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Ст. 15 Общие положения

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

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

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

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

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

6. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит мотивированные заключения, на основе которых выносит рекомендации для Главы района.

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

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений ст.28 Градостроительного Кодекса.

Ст.16 Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений

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

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

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

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

Ст. 17 Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Ст.18 Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

1. Согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами, Уставом муниципального образования и положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

Раздел V Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Ст. 19 Общие положения

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

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

3. При подготовке документации по планировке межселенной территории может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

4. Состав и содержание документации по планировке межселенной территории определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ст. 20 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Красноярского края, органами местного самоуправления Района.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке межселенной территории, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы сельсовета, до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется федеральным и региональным законодательством, Уставом Богучанского района Красноярского края, нормативным правовым актом органов местного самоуправления района с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой района, Совет депутатов вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения, установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

6. Развитие застроенных территорий в границе поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел VI. Процедуры реализации Правил

Часть I Права использования и строительного изменения объектов недвижимости.

Ст. 21 Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права.

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

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

- расположены в створе красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;
- имеют виды использования, не входящие в число разрешенных или условно разрешенных для соответствующих территориальных зон;
- имеют предельные параметры разрешенного строительства меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота или этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка), установленных Правилами для соответствующих территориальных зон.

Ст. 22 Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.

1. Все изменения объектов, несоответствующих Правилам, включая изменения видов их использования и предельных параметров разрешенного строительства, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, виды использования которой не содержатся в списке разрешенных или условно разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть изменены в сторону ухудшения комфортности градостроительной среды.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по предельным параметрам разрешенного строительства, поддерживаются, ремонтируются, реконструируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам и техническим регламентам.

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

Ст.23 Применение процедур переходного периода.

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

Ст. 24 Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости.

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

- разрешенных видов их использования;
- параметров разрешенного строительства;
- границ земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

9. Состав материалов проектов планировки, порядок их разработки, согласования и утверждения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости.

Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

10. Администрация муниципального образования принимает нормативные правовые акты, регламентирующие порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости, посредством проектов планировки и проектов межевания территории.

Глава II Градостроительные регламенты
Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования Села, их кодовые обозначения

Градостроительные регламенты подготовлены на основе классификатора видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 4 февраля 2019 года)

Ст. 25 «Ж» Зона «Жилой застройки»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Жилая застройка (код 2.0): - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); - для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2); - блокированная жилая застройка (код – 2.3); - обслуживание жилой застройки (код 2.7): - коммунальное обслуживание, распределительные пункты, подстанции, (код 3.1);	- социальное обслуживание, культурно-просветительские объекты, (код 3.2); - религиозное использования (код 3.7); -магазины, (код 4.4); - общественное питание, столовые,	- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи, автопарковка (для автомобилей грузоподъемностью не более 1,5 тн); - хозяйственно-бытовые постройки, индивидуальные бани (на придомовом участке); - объекты садоводства, огородничества, объекты животноводства (на придомовом участке); - детские игровые площадки, площадки для отдыха,

- бытовое обслуживание (код 3.3); - объекты здравоохранения (ФАПы), аптеки, молочные кухни (код 3.4.1); - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код- 3.5.1); - культурное развитие (код 3.6); - амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) - офисные помещения (4.1); -земельные участки общего пользования (код 12.0)	закусочные (код 4.6), - гостиничное обслуживание (4.7); - хранение автотранспорта грузоподъемность не более 1,5 тн (код 2.7.1)	спортивные площадки; - хозяйственные площадки; - дворовые туалеты, - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - колодцы, скважины, - инженерное обеспечение (в том числе линейные объекты). - проезды; - площадки для сбора мусора; - благоустройство территории (код 12.02).

На приусадебном участке не допускается строительство и размещение:

-зданий и сооружений производственного назначения, в том числе гаражей с высотой помещений более 3,0 метров;

-сервисов по ремонту автомобилей;

- зданий, строений для содержания более 10 (включая молодняк) голов крупного рогатого скота, и зданий, строений для содержания более 10 голов мелкого скота – свиней, овец, коз;

- строительство на границе и вблизи (менее 1 метра) с соседним участком вспомогательных построек, в том числе гаражей высотой в коньке более 4 м.

- размещение кровельных свесов, стоков, выходящих на соседние землевладения;

- реконструкция надворных построек под торговые точки;

Ограждения земельных участков:

В границах жилого дома - по красной линии допускается устраивать высотой не более (170 см), и рекомендуется быть свето-прозрачным (сетчатым, решетчатым);

- В границах двора - по линии застройки квартала высотой не более 200 см;

- На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 1,7 м (по согласованию со смежными землепользователями - сплошные, высотой не более 2,0 м).

- Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и для целей условно разрешенного использования – от 300 до 1500 м2

Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – от 300 до 2500 м2 .

Рекомендуемая ширина вновь отводимых участков - не менее 20 м, для ЛПХ – не менее 25м;

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

- расстояние от одноэтажных жилых домов до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий, для двухэтажных до 18 м.

- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 4 м до 8 м;

- от границ соседнего участка минимальное расстояние до основного строения - 3 м, до отдельно стоящего гаража, хозяйственных строений - 1 м;

- минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м;

- 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.

- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6,0 м.

- от окон жилых помещений дома до одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии не менее 15 м. до дворовых туалетов – от 8 до 10 м;

3) Максимальная этажность жилой застройки – 3эт.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 40%;

- площадь застройки не более - 40%;

- для многоквартирных жилых домов площадь застройки не более - 30%;

- свободных территорий не менее – 60%;

5) Озеленение придомовой территории:

- расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м.

6) Ограничения использования земельных участков находящихся в жилой зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 37 - 43 настоящих Правил застройки.

Требуется:

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

Ст. 26 «ОД-1» Зона «Общественно – деловой застройки»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) - предпринимательство (код 4.0) - земельные участки общего пользования (код 12.0) - спорт (код 5.1) - историко-культурная деятельность (код 9.3).	- многоквартирная жилая застройка (код 2.0); - антенны сотовой, спутниковой связи, (код 6.8); - коммунально-складские объекты (код 6.9); - религиозное использование (код 3.7).	- площадки для отдыха; - парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - игровые площадки; - объекты инженерного обеспечения, линейные объекты; - остановки общественного транспорта, проезды; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - благоустройство территории (код 12.02).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - определяются по утвержденным нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта общественно-делового обслуживания;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- отступ от красной линии до линии застройки - не менее 3,5 м;

- расстояние между зданиями - от 6м до 18м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий и этажности;

- санитарные разрывы до жилых зданий - 50 метров для зданий:

общественных бань, пожарных депо, отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов, физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами, предприятий имеющих торговую площадь более 1000 кв.м (а именно - отдельно стоящих торговых комплексов, мелкооптовых рынков, центров бытового обслуживания с автостоянкой вместимостью от 100 машино/мест; крытых физкультурно-оздоровительных комплексов, культурно-досуговых и развлекательных центров, культовых объектов;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 50%;

- площадь застройки не более - 50%;

- для образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, культуры, объектов физкультуры и спорта, площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- обеспечение подъезда пожарной техники и путей эвакуации людей при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Ст. 27 «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Здравоохранение (код 3.4) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2).	-бытовое обслуживание (код 3.3) - часовня (код 3.7) - открытые стоянки для автомобильного транспорта (код 4.9). - коммунально-складские объекты (код 6.9);	- площадки для отдыха; - благоустройство территории (код 12.02).; - объекты инженерного обеспечения – линейные объекты; - остановки общественного транспорта; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - дороги, проезды;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - определяются согласно нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальное расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки - 15 м; до жилых зданий – не ближе, чем 30 - 50 метров;

-минимальное расстояние от временных стоянок автотранспорта до главного входа в стационар - 25 м;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 20%;

- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них зданий, корпусов, сооружений;

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

- твердое покрытие проездов и пешеходных дорожек зоны;

Запрещается:

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

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

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

Ст. 28 «ОД-3» Зона «Учебных учреждений»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
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); - историко-культурная деятельность (код 9.3).	Не установлены	- площадки для отдыха; - элементы благоустройства; - парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - зеленые насаждения; - объекты инженерного обеспечения, линейные объекты (ЛЭП, водопроводы, тепловые сети, канализационные сети); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - остановки общественного транспорта;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - определяются согласно нормативам градостроительного проектирования;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 м;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более - 20%;

- площадь застройки не более - 20%;

Требуется:

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них зданий, строений, сооружений;

- озеленение, благоустройство и ограждение в соответствии с техническими регламентами.

- твердое покрытие проездов и пешеходных дорожек зоны;

Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования;

Ст.29 «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Производственная деятельность (код 6.0): - объекты промышленного назначения IV -V класса опасности; - строительная промышленность (код 6.6); - связь, антенны сотовой связи, (код 6.8); - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) - объекты коммунально-складского назначения IV - V классов опасности (6.9); - объекты пожарной охраны (код 8.3); - объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта, придорожный сервис (код 4.9.1); - заправка транспортных средств (код 4.9.1.1); - транспорт (код 7.0), в составе; - железнодорожный (7.1 - 7.1.2) и автомобильный (7.2 - 7.2.1) - научно производственные предприятия (код 3.9); - предприятия коммунального хозяйства (код 3.1); -деловое управление, офисы, архивы (код 4.1); - обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18); - тепличные хозяйства (1.3); - подсобные хозяйства предприятий,	- объекты промышленного назначения I - III класса опасности; - площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации (код 12.2); - торговые базы, склады, оптовые базы, (код 4.2); - специализированные магазины мелкооптовой, розничной торговли товаров собственного производства (код 4.4); - общественное питание (столовые, закусочные, кафе), (код 4.6); - учебно-производств. корпуса учреждений среднего специального и профессионального образования (3.5.2); - рынки строительных материалов (4.3).	- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - открытые складские площадки (код 6.9.1) - сторожки, вагончики для обслуживающего персонала, охраны предприятий; - открытые стоянки кратковременного хранения транспорта; - пункты пожарной охраны, емкости, пожрезервуары; - зеленые насаждения. - питомники древесных растений (для озеленения предприятия) - благоустройство территории (код 12.02).

звероводство, птицеводство (1.9, 1.10)		

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков для организации новых промышленных предприятий (производственных баз) - определяются проектом планировки, потребностями технологических и логистических процессов производства, географических особенностей местности.

Максимальный размер формируемого земельного участка в целях:

* - строительства и организации производственных баз не более – 5 га (без обоснований требуемых площадей проектом планировки);

**- организации открытых складов, размещения временных сооружений (без возведения объектов капитального строительства) – до 10 га,

*** Размеры формируемых земельных участков для крупных промышленных предприятий (более 5 га) предоставляются для застройки в результате заключения договора о комплексном освоении территории (Статья 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации), либо после утверждения проекта планировки (Статья 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений–определяется градостроительным планом земельного участка с учетом противопожарных разрывов и проездов;

3) Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений определяется проектной документацией (исходя из технологических решений).

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- интенсивность использования территории не более 40%;

- площадь застройки не более 40%;

Ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности IV - V классов вредности - от 50м до 100м.

Ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности I – II класса вредности - от 500м до 1000м - СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.4.8;

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

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

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

- для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее чем на 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;

Запрещается:

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

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреаций детских учреждений.

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;
- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- размещение садово-огородных участков.

Ст. 30 «Р-1» Зона «Рекреации»

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: леса, лесопарки, парки, скверы, объектами выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%. Данная территориальная зона представляет собой участки территории в границах населенного пункта, включающие в себя существующие и проектируемые объекты стационарного организованного отдыха, оздоровления и реабилитации населения - базы отдыха, для организации взрослого и семейного отдыха для детей, профилактории оздоровительного типа, лыжные базы, летние оздоровительные лагеря. Организация стационарного длительного и смешанного отдыха при допустимой рекреационной нагрузке на ландшафт этих зон не более 75 чел/га.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Отдых (рекреация) (код 5,0) включает в себя (5.1-5.5) - спорт (код 5.1) - площадки для занятий спортом (код 5.1.3); - спортивные базы (5.1.7); - летние оздоровительные лагеря, лесопарки, парки (код 5.2); - станции и пункты проката инвентаря, маломерного водного безмоторного транспорта (код 5.3); - развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	- летние павильоны розничной торговли, общепита, кафетерии связанные с обслуживанием отдыхающих; - обслуживание автотранспорта (код 4.9) - антенны сотовой, спутниковой связи, (код 6.8);	- дороги, проезды, автостоянки; - инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - малые архитектурные формы; - благоустройство территории (код 12.02); - площадки для сбора мусора, туалеты; - посадка зеленых насаждений, рекультивация; - бытовые вагончики обслуживающего персонала; - пункты медицинского обслуживания

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных рекреационных участков:

а) для садов - 1 га; б) для скверов - 0,3 га; в) для парков - 1 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, уточняется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 3 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 10%;

Требуется:

- наличие системы мобильных транспортных средств, средств мониторинга, свободно перемещающихся по лесопарку, охватывающих места неорганизованного массового сезонного отдыха.

- проведение мероприятий по благоустройству, озеленению территории;

Запрещается:

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

- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

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

Ст.31 «СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Сельскохозяйственное использование (код 1.0); включает в себя (1.1 – 1.20) - объекты КФХ, хранение и переработка сельхозпродукции (код 1.15) - ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) - земли запаса (код 12.3) - земельные участки общего назначения (код 13.0) - ведение садоводства и огородничества (13.1, 13.2)	- ветеринарное обслуживание (3.10) - приюты для животных (3.10.2) - связь (код 6.8)	- дороги, проезды, стоянки, - объекты инженерного обеспечения, транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - хозяйственные постройки, навесы (временные строения, сооружения, связанные с обслуживанием сельскохозяйственной деятельности) - благоустройство территории (код 12.02).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Минимальная площадь земельных участков - 0,2 га.

* Максимальная площадь формируемых земельных участков в целях строительства ферм и объектов сельскохозяйственной деятельности по (код разрешенного использования 1.15) до 5 га.

** Максимальная площадь земельных участков сельхозугодий (без права возведения объектов капитального строительства – пастбища, сенокосы) до 20 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, определяется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до 2 этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 20%;

Запрещается:

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом и другой техникой вблизи (до 300 м) санитарно-защитных зон.

Ст. 32 «К-1» Зона «Кладбище»

Зона представляет собой территорию, функциональное предназначение которой определено исторически сложившейся застройкой.

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Ритуальная деятельность (код 12.1) в части: - размещения кладбищ; и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	- деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий похоронного обслуживания; - религиозное использование (код 3.7)	- дороги, проезды; - объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - площадки для сбора мусора; - благоустройство территории (код 12.02)

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка определяется генеральным планом населенного пункта, нормативами градостроительного проектирования.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –определяется градостроительным планом земельного участка.

3) Предельное количество этажей – до двух этажей включительно.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- площадь застройки не более - 5%;

Требуется:

- санитарно- защитная зона для действующих кладбищ 100 м.
- охрана мест захоронения;
- озеленение и благоустройство территории;
- наличие транспортно-пешеходной сети, обеспечивающей необходимые проходы и проезды.
- создание новых мест погребения в соответствии с проектом планировки территории.

Ст. 33 «Л-1» Зона «Ландшафтная»

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- парки культуры и отдыха (код 3.6.2); - площадки для занятий спортом: - автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища (код 5.1.3, 5.1.4); - природно-познавательный туризм (код 5.2); - спортивные базы (5.1.7); - антенны сотовой, связи, (код 6.8);	- сельскохозяйственное использование (код 1.0), в том числе и размещение питомников, оранжерей и т.п.; - объекты коммунального хозяйства (код 3.1); - размещение летнего кафе (код 4.6); - ведение огородничества (код 13.1)	- дороги, проезды; - инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты); - благоустройство территории (код 12.02) - посадка зеленых насаждений, рекультивация; - временные объекты обеспечения озеленения

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- строительство производственных, складских зданий и сооружений, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду, жилых домов;

- размещение крупных коммуникационных объектов, нарушающих целостность ландшафта и препятствующих обеспечению его функций;
- проведение неконтролируемых рубок, сведение лесных угодий под строительство.
- жилищное строительство;
- строительство объектов соцкультбыта.

Ст. 34 «СН-4» Зона «Свалки, отстойники»

Обезвреживание, захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства, размещение отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.006.98 №89-ФЗ “Об отходах производства и потребления”

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- специальная деятельность (код 12.2). .	- не установлены	- объекты инженерного обеспечения (в том числе линейные объекты); - стоянки хранения грузового транспорта; - озеленение; - благоустройство территории (код 12.02)

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

Требуется:
- организация мониторинга по предотвращения загрязнения почв и подземных вод вредными веществами;
- обеспечение санитарно - защитных зон;

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

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

Ст. 35 «ИТ-1» Зона «Автомобильного транспорта»

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

подразделяется на:

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

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

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

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

В коридоре магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;
- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширение дороги;
- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий, и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридоре местных улиц в пределах красных линий разрешается:

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

В коридоре местных дорог разрешается:

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

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

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

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

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

Требуется:

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

Ст. 36 «ИТ-2» Зона «Железнодорожной транспортной инфраструктуры»

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации железных дорог, перевозок по железной дороге пассажиров и осуществления транспортировок грузов. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской федерации.

Ст. 37 «ИТ-3» Зона «Инженерно-транспортная инфраструктура»

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

На территории зоны «Инженерно-транспортная инфраструктура» разрешено:

- размещения взлётно-посадочных полос малой авиации, вертолетных площадок, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства и развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи;

-размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.

-размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов

Состав вида разрешенного использования земельного участка:

- тепловых электростанций, гидроэлектростанций, и иных видов электростанций;
- для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;
- для эксплуатационных предприятий связи;
- для наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи (код 6.8);
- для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- для размещения автодорожных вокзалов и автостанций;
- для размещения взлетно-посадочных полос малой авиации и вертолетных площадок.

На территории зоны «Инженерно-транспортная 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.

Раздел II Зоны с особыми условиями использования территории.

Ст. 38 «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП»

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

- для ЛЭП 220 кv – 25 м;
- для ЛЭП 110 кv – 20 м;
- для ЛЭП 35 кv – 10 м.

1. Разрешенное использование:

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- размещение сооружений для остановок всех видов общественного транспорта;

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

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

- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

Ст. 39 «СЗ-3» Зона «Санитарно-защитная кладбищ»

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв. Для кладбищ площадью менее 10 га ширина СЗЗ - 100 м, для закрытых кладбищ ширина СЗЗ - 50 м.

1. Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

- размещение объектов, связанных с ритуальными услугами.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

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

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Ст. 40 «СЗ-4» Зона «Санитарно-защитная свалок, отстойников»

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

1. Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Запрещается:

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

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Ст.41 «СЗ-5» Зона «Санитарно - защитная автомобильной дороги»

Требуется:

В соответствии со СНиП 2.05.02-85 и СНиП 2.07.01 – 89* (требованиями разд.9):

- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог общей сети I, II, III категорий не менее 100 м, до садоводческих товариществ не менее 50 м;
- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог IV категории – не менее 50м, до садоводческих товариществ – не менее 25 м.
- для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль дороги размещается полоса зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

Ст.42 «СЗ-10» Зона «Санитарно-защитная электроподстанций»

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

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

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

- до окон жилых и общественных зданий следует - не менее 10 м;
- до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

Ст. 43 «ВЗ» Зона «Водоохранная»

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

Разрешенное использование:

- размещение объектов жилой зоны;
- размещение объектов общественно-деловой зоны;
- размещение объектов ландшафтной зоны;
- размещение объектов рекреационной зоны.

Запрещается:

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

- размещение и строительство складов для хранения горюче-смазочных материалов, минеральных удобрений, ядохимикатов;

- размещение мест складирования промышленных и бытовых отходов, шламонакопителей, золоотвалов;

- размещение кладбищ и скотомогильников;

- размещение накопителей сточных вод;

- размещение стоянок транспортных средств;

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

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

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

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

- сброс неочищенных стоков в соответствии с СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод» в реки, балки и овраги с постоянно или временно действующими водотоками.

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

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

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

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

В прибрежной полосе:

Разрешается:

- размещение объектов водоснабжения;

- размещение объектов рекреации.

Запрещается:

- предоставление земельных участков для сельскохозяйственного использования;

- предоставление земельных участков для жилищного строительства.

Ст. 44 «ЗСО-3» Зона «Санитарной охраны водопроводов питьевого значения»

I. Общие положения

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

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

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

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

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

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

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

а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.1. Текстовая часть должна содержать:

а) характеристику санитарного состояния источников водоснабжения;

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

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

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

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

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

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

12.2. Картографический материал должен быть представлен в следующем объеме:

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

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

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

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

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

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

15. Санитарные мероприятия должны выполняться:

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

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

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

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

II. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов

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

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

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

от водонапорных башен - не менее 10 м;

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

Примечание.

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

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

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

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

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

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

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

III. Основные мероприятия на территории ЗСО

3.1. Общие требования

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

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

3.2. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

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

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

Глава IV Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

Ст.45 «ОКН» Зона «Объекты культурного наследия»

1. Данная зона включает земли историко-культурного назначения.

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

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

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

3) военных и гражданских захоронений.

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

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

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

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

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

13. 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 пункте 15 настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

14. 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.

15. 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.

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

17. 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.

18. 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.

19. В случае принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 настоящего Федерального закона, или в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

20. 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.

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.

Ст.46 «ОАН» Зона «Объекты археологического наследия»

В зоне объектов археологического наследия располагаются памятники – объекты культурного наследия, частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» и Указом Президента РФ «Об уточнении состава объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения.

В зоне объектов археологического наследия:

- запрещены не санкционированные в соответствии с действующим законодательством земельные и строительные работы;
- запрещено расширение существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых;
- исключена прокладка инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов;
- требуется разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки территорий зоны «Объектов археологического наследия».

Ст. 47 «ТВО» Территория «Водные объекты»

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

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

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

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

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

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

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (**береговая полоса**) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20-50 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

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

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

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

Ст. 48 «ТЛ» Территория «Лесная»

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

Режим использования данной территории регулируется гл.1 Лесного кодекса РФ «Использование лесов».

Использование лесов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесных участков, с изъятием или без изъятия лесных ресурсов.

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

Использование лесов может быть следующих видов:

1) заготовка древесины;

2) заготовка живицы;

3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;

4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;

5) ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;

6) ведение сельского хозяйства;

7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;

8) осуществление рекреационной деятельности;

9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;

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

11) выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;

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

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

14) переработка древесины и иных лесных ресурсов;

15) осуществление религиозной деятельности;

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

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

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

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

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

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

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

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

1) запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов, предусмотренных частью 1 статьи 25 настоящего Кодекса;

2) запрет на проведение рубок;

3) иные установленные настоящим Кодексом, 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 настоящего Кодекса.

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.

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 субъекта Российской Федерации.

Использование гражданами лесов для осуществления любительской охоты 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 настоящего Кодекса.

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 субъекта Российской Федерации (лесном плане субъекта Российской Федерации) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности, на соответствующих лесных участках допускается возведение

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.

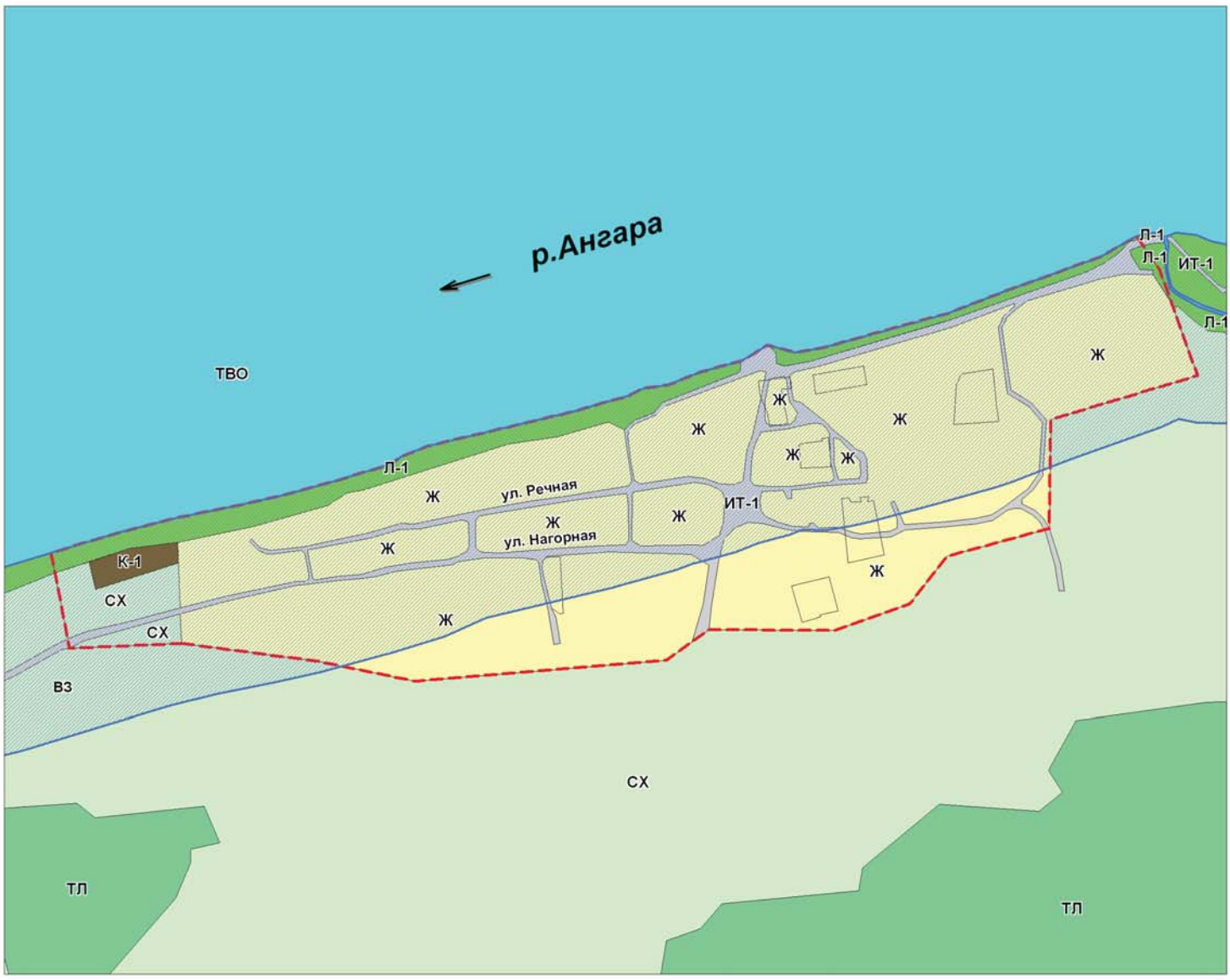
Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), а также заключать соглашения 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 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
д.Заимка Богучанского района Красноярского края



Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Граница земельных участков в ЕГРН
- Граница кадастровых кварталов в ЕГРН
- Ж — Зона «Жилой застройки»
- ИТ-1 — Зона «Автомобильного транспорта»
- Л-1 — Зона «Ландшафтная»
- К-1 — Зона «Кладбище»
- СХ — Зона сельскохозяйственного использования
- ТВО — Территория «Водные объекты»
- ВЗ — Зона «Водоохранная»
- ТЛ — Территория «Лесная»

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 01193000400200001000-ЭА-02 от 18.08.2020		
						Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района		
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Межселенная территория Богучанского района д.Заимка	Стадия	Лист	Листов
Норм.контр.		Осколков					ПЗЗ		
Разработал		Кожевников							
Проверил		Осколков				Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон д.Заимка М 1:5000	ООО "Документы в порядке" г.Красноярск		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
д.Каменка Богучанского района Красноярского края

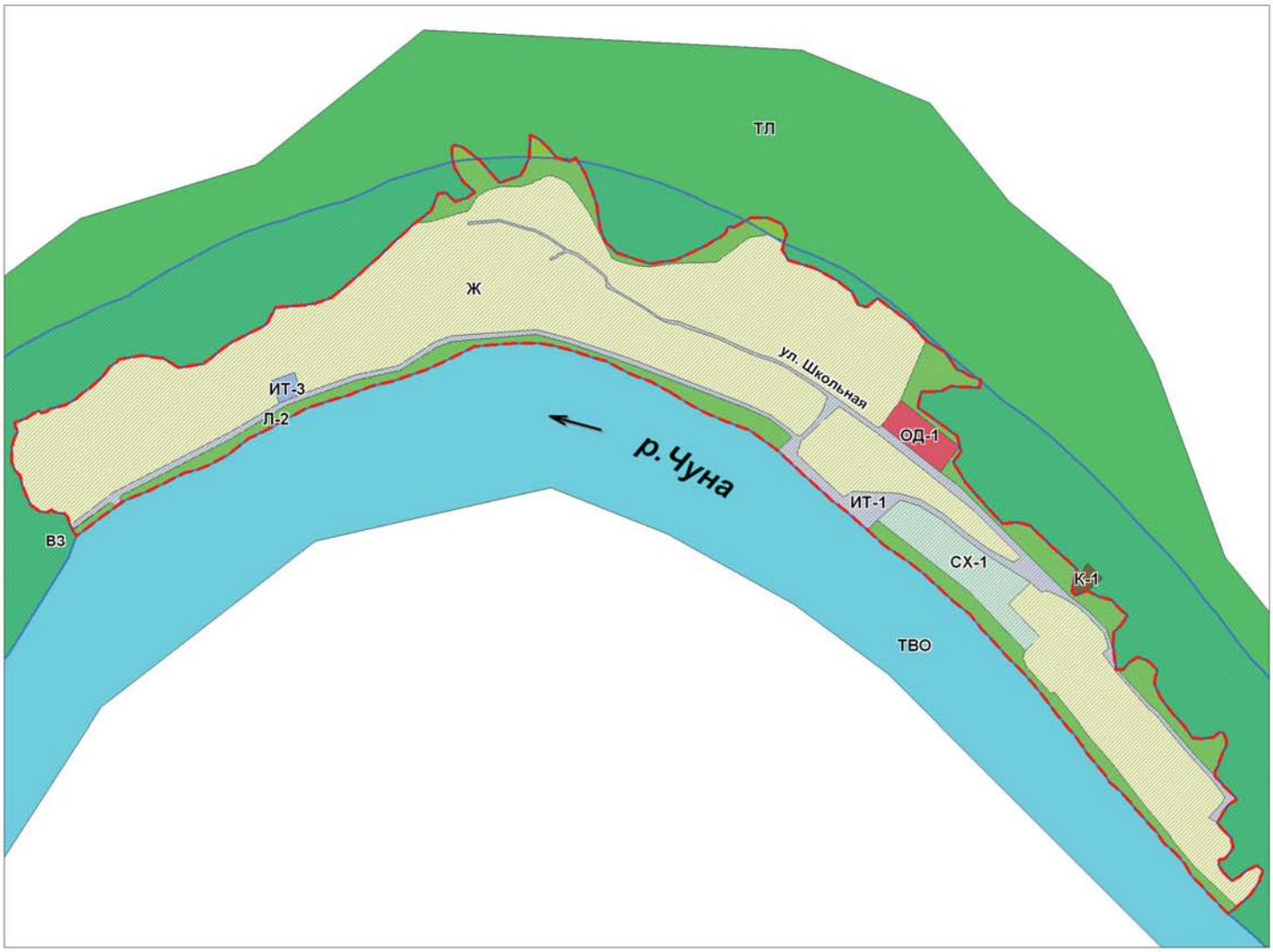
Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Граница земельных участков в ЕГРН
- Граница кадастровых кварталов в ЕГРН
- Ж — Зона «Жилой застройки»
- ОД-1 — Зона «Административно-деловая»
- ИТ-1 — Зона «Автомобильного транспорта»
- ИТ-3 — Зона «Инженерной инфраструктуры»
- Л-1 — Зона «Ландшафтная»
- К-1 — Зона «Кладбище»
- ТЛ — Зона «Территория лесная»
- СХ-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- ТВО — Территория «Водные объекты»
- СЗ-4 — Зона «Охранная инженерных сооружений»
- ВЗ — Зона «Водоохранная»
- П-3 — Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V классов вредности»
- △ — «Объект археологического наследия»

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 01193000400200000100-ЭА-02 от 18.08.2020
						Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Межселенная территория Богучанского района д.Каменка
Норм.контр.		Осколков				Стадия: ПЗЗ; Лист; Листов
Разработал		Кожевников				
Проверил		Осколков				Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон д.Каменка М 1:5000
						ООО "Документы в порядке" г.Красноярск

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
д.Прилуки Богучанского района Красноярского края



Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Граница земельных участков в ЕГРН
- Граница кадастровых кварталов в ЕГРН
- Ж — Зона «Жилая усадебная застройка»
- ИТ-1 — Зона «Автомобильного транспорта»
- ИТ-3 — Зона «Инженерной инфраструктуры»
- ОД-1 — Зона «Административно-деловая»
- К-1 — Зона «Кладбище»
- Л-2 — Зона «Ландшафтная защитная»
- ТЛ — Зона «Территория лесная»
- ВЗ — Зона «Водоохранная»
- СХ-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- ТВО — Территория «Водные объекты»

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 01193000400200000100-ЭА-02 от 18.08.2020
						Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Межселенная территория Богучанского района д.Прилуки
Норм.контр.		Осколков				Стадия: ПЗЗ; Лист; Листов
Разработал		Кожевников				
Проверил		Осколков				Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон д.Прилуки М 1:5000
						ООО "Документы в порядке" г.Красноярск

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

Урочище "ШАМАНКА"

Условные обозначения

- Границы земельных участков в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов в ЕГРН
- Граница муниципального образования в ЕГРН
- ИТ-1 — Зона «Автомобильного транспорта»
- ИТ-2 — Зона «Железнодорожного транспорта»
- Л-1 — Зона «Ландшафтная»
- Ж — Зона «Жилой застройки»
- ВЗ — Зона «Водоохранная»
- ТЛ — Зона Территория «Лесная»
- ВО — Территория «Водные объекты»
- СХ — Зона сельскохозяйственного использования
- П-3 — Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V классов вредности»

Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Норм.контр.	Осколков				
Разработал	Кожевников				
Проверил	Осколков				

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 01193000400200001000-ЭА-02 от 18.08.2020

Правила землепользования и застройки
межселенной территории Богучанского района

Межселенная территория Богучанского района урочище "ШАМАНКА"

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ		

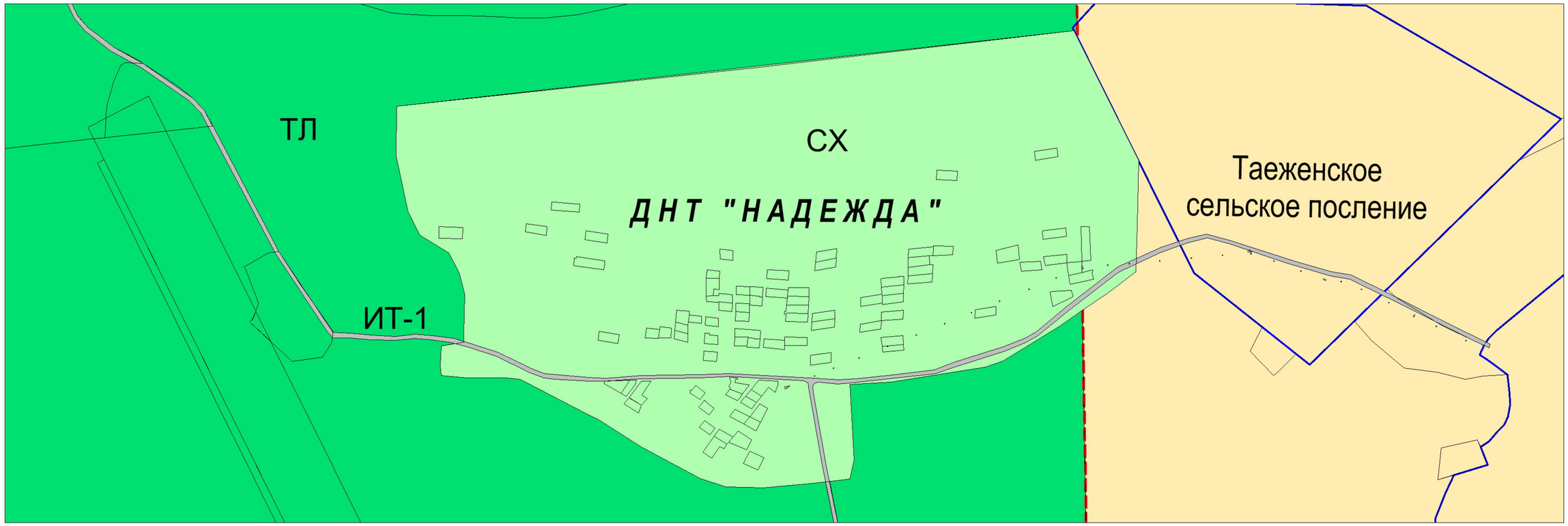
Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон межселенной территории Богучанского района урочище "ШАМАНКА" М 1:10 000

ООО "Документы в порядке" г.Красноярск

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

Дачное некоммерческое товарищество (ДНТ) "НАДЕЖДА"



Условные обозначения

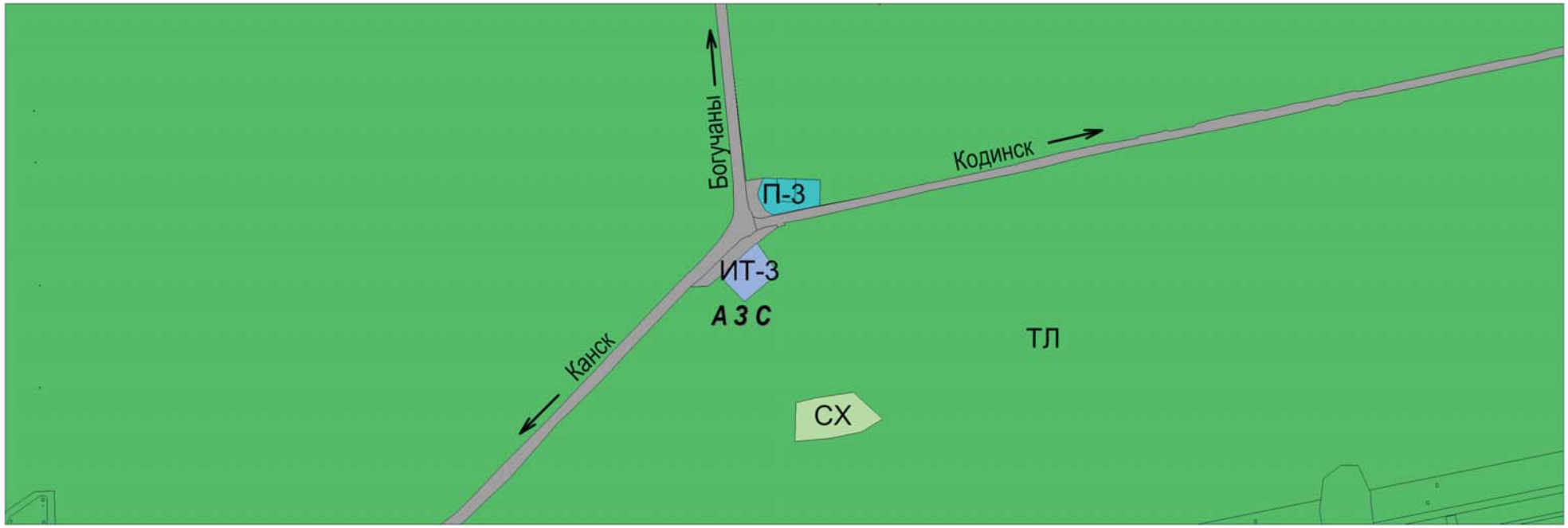
- Границы земельных участков в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов в ЕГРН
- Граница муниципального образования в ЕГРН
- **СХ** — Зона «Сельскохозяйственного использования»
- **ИТ-1** — Зона «Автомобильного транспорта»
- **ТЛ** — Зона Территория «Лесная»

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 0119300040020000100-ЭА-02 от 18.08.2020
						Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Норм.контр.		Осколков				Межселенная территория Богучанского района ДНТ "НАДЕЖДА" — Стадия: ПЗЗ; Лист; Листов
Разработал		Кожевников				
Проверил		Осколков				Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон межселенной территории Богучанского района ДНТ "НАДЕЖДА" М 1:10 000 — ООО "Документы в порядке" г.Красноярск

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

Придорожная территория (АЗС)



Условные обозначения

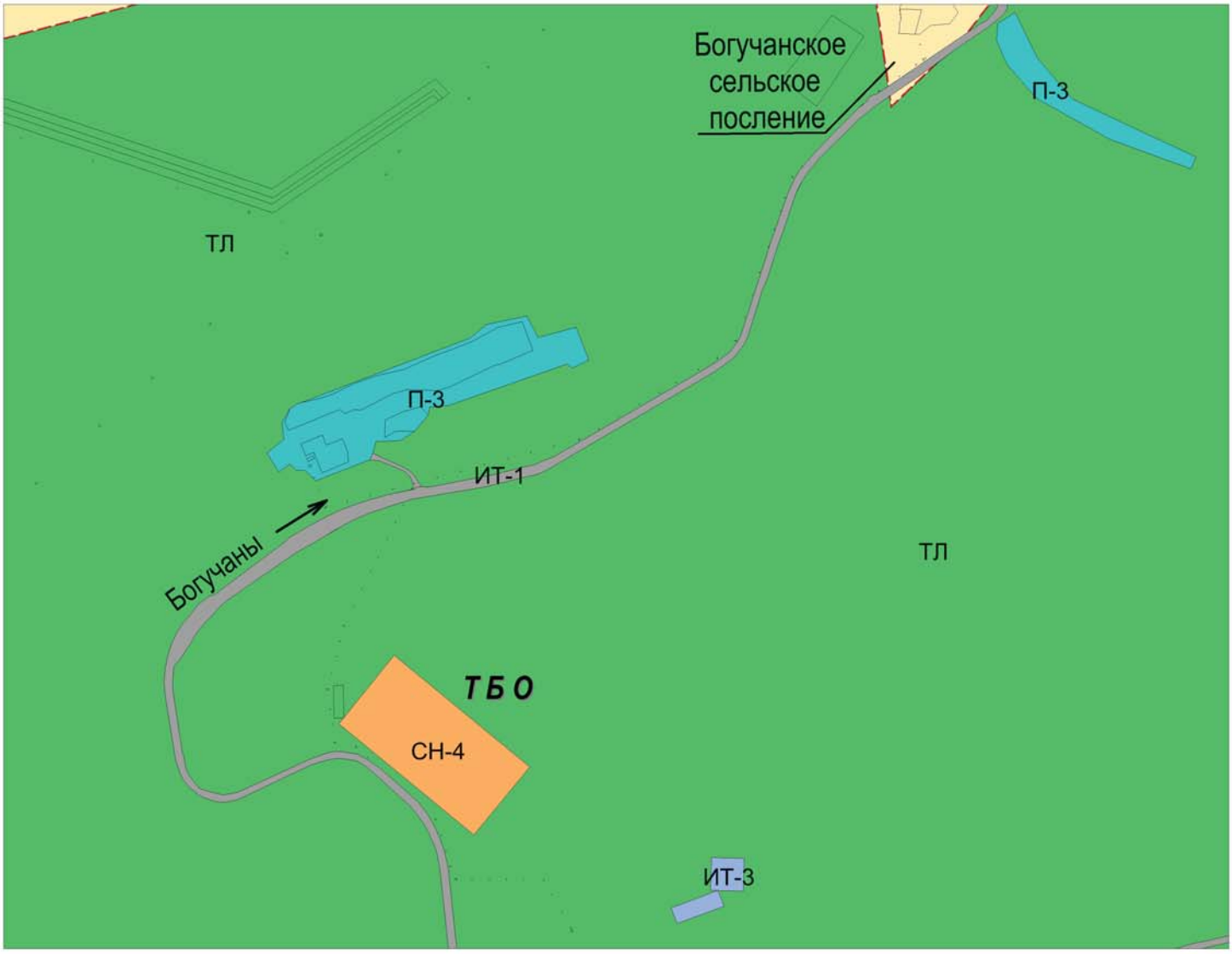
- Границы земельных участков в ЕГРН
- СХ — Зона «Сельскохозяйственного использования»
- ИТ-1 — Зона «Автомобильного транспорта»
- ИТ-3 — Зона «Инженерно-транспортная инфраструктура»
- ТЛ — Зона Территория «Лесная»
- П-3 — Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V классов вредности»

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 01193000400200001 00-ЭА-02 от 18.08.2020
						Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Норм.контр.		Осколков				Межселенная территория Богучанского района Придорожная территория (АЗС)
Разработал		Кожевников				Стадия: ПЗЗ; Лист; Листов
Проверил		Осколков				Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон межселенной территории Богучанского района Придорожная территория (АЗС) М 1:10 000
						ООО "Документы в порядке" г.Красноярск

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

Полигон твердых бытовых отходов (ТБО)



Условные обозначения

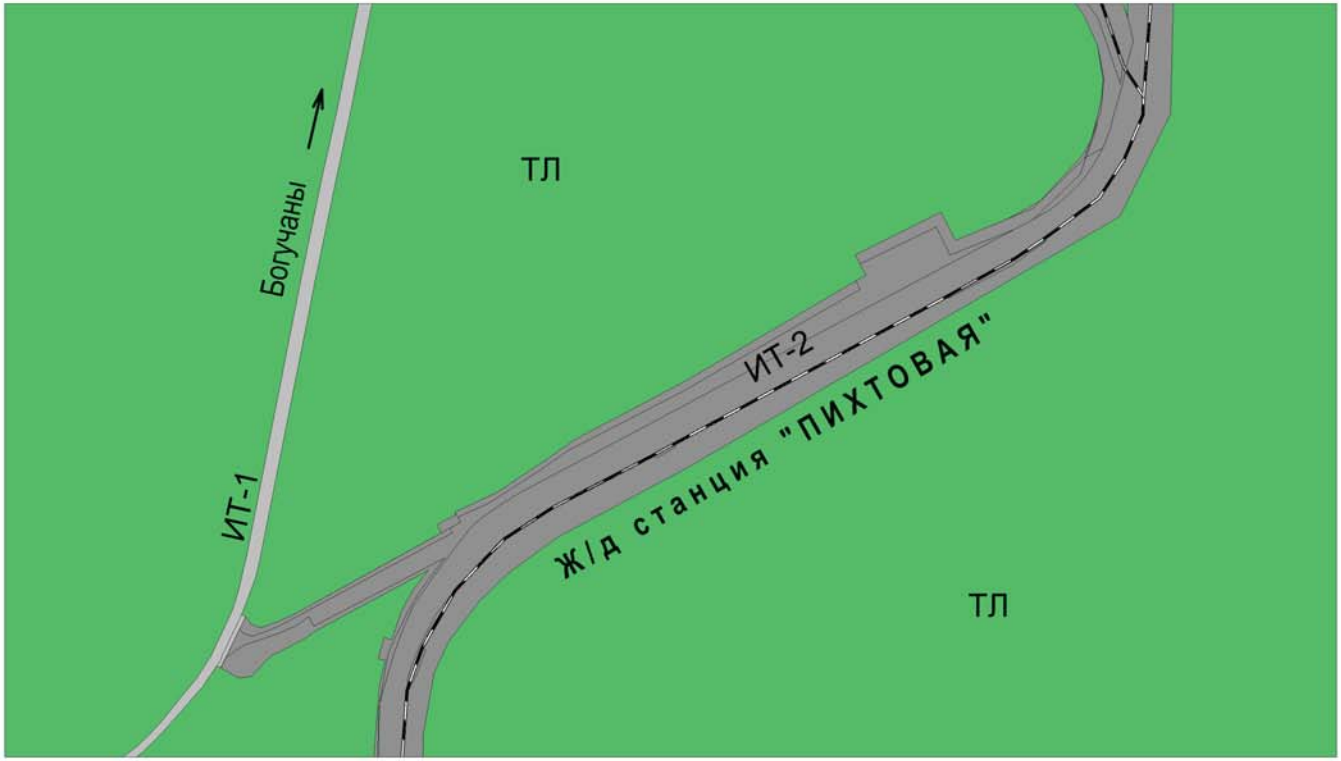
- Границы земельных участков в ЕГРН
- Граница муниципального образования в ЕГРН
- СН-4 — Зона «Свалки, отстойники»
- ИТ-1 — Зона «Автомобильного транспорта»
- ТЛ — Зона Территория «Лесная»
- ИТ-3 — Зона «Инженерно-транспортная инфраструктура»
- П-3 — Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V классов вредности»

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 01193000400200001 00-ЭА-02 от 18.08.2020
						Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Норм.контр.		Осколков				Межселенная территория Богучанского района Полигон твердых бытовых отходов (ТБО)
Разработал		Кожевников				Стадия: П33; Лист; Листов
Проверил		Осколков				Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон межселенной территории Богучанского района Полигон твердых бытовых отходов (ТБО) М 1:10 000
						ООО "Документы в порядке" г.Красноярск

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

Ж/д станция "ПИХТОВАЯ"



N
W E
S

Условные обозначения

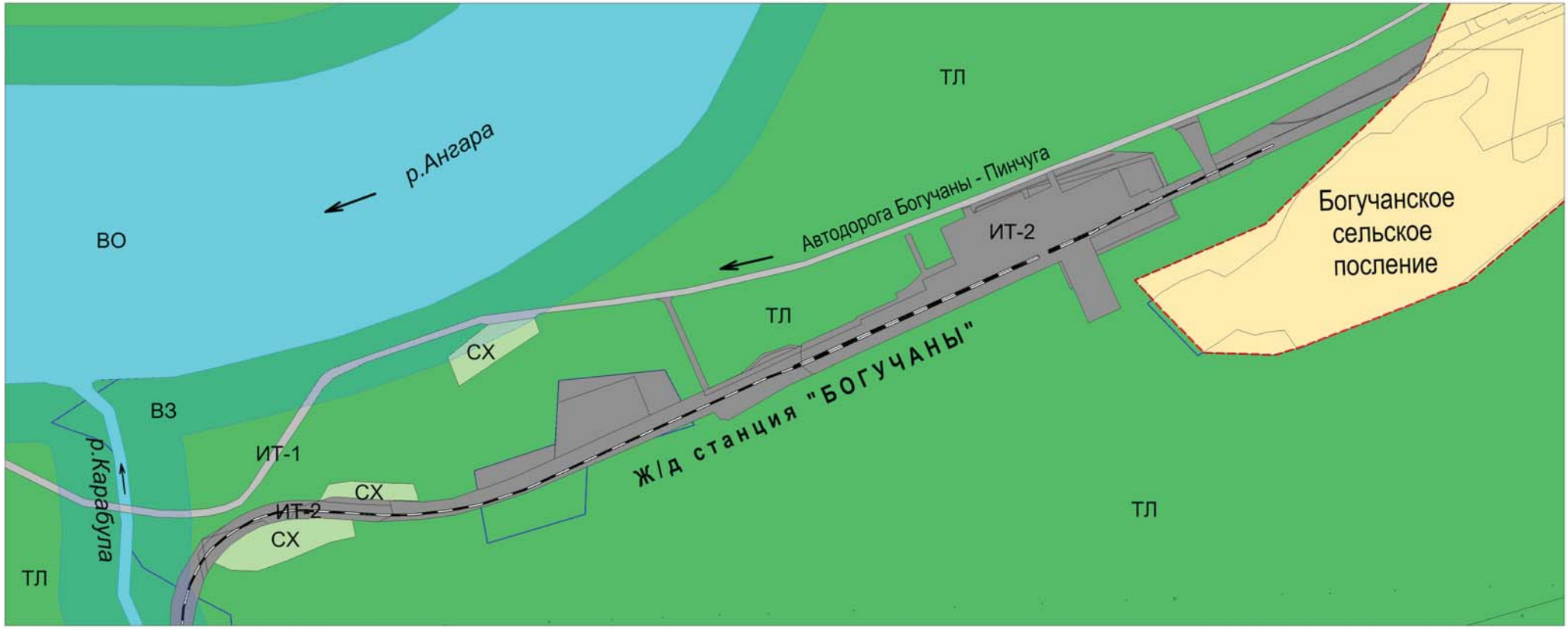
- Границы земельных участков в ЕГРН
- ИТ-1 — Зона «Автомобильного транспорта»
- ИТ-2 — Зона «Железнодорожного транспорта»
- ТЛ — Зона Территория «Лесная»

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 01193004002000100-ЭА-02 от 18.08.2020	
						Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района	
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						Межселенная территория Богучанского района Ж/д станция "ПИХТОВАЯ"	Стадия: ПЗЗ; Лист; Листов
Норм.контр.		Осколков					
Разработал		Кожевников					
Проверил		Осколков				Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон межселенной территории Богучанского района Ж/д станция "ПИХТОВАЯ" М 1:10 000	ООО "Документы в порядке" г.Красноярск

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

Ж/д станция "БОГУЧАНЫ"



Условные обозначения

- Границы земельных участков в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов в ЕГРН
- Граница муниципального образования в ЕГРН
- ИТ-1 — Зона «Автомобильного транспорта»
- ИТ-2 — Зона «Железнодорожного транспорта»
- ВЗ — Зона «Водоохранная»
- ТЛ — Зона Территория «Лесная»
- ВО — Территория «Водные объекты»
- СХ — Зона «Сельскохозяйственного использования»

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №0119300040020000100-ЭА-02 от 18.08.2020
						Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Норм.контр.		Осколков				Межселенная территория Богучанского района Ж/д станция "БОГУЧАНЫ"
Разработал		Кожевников				Стадия: ПЗЗ; Лист; Листов
Проверил		Осколков				Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон межселенной территории Богучанского района Ж/д станция "БОГУЧАНЫ" М 1:10 000
						ООО "Документы в порядке" г.Красноярск

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

Дачное некоммерческое товарищество (ДНТ) "ПИХТОВОЕ"

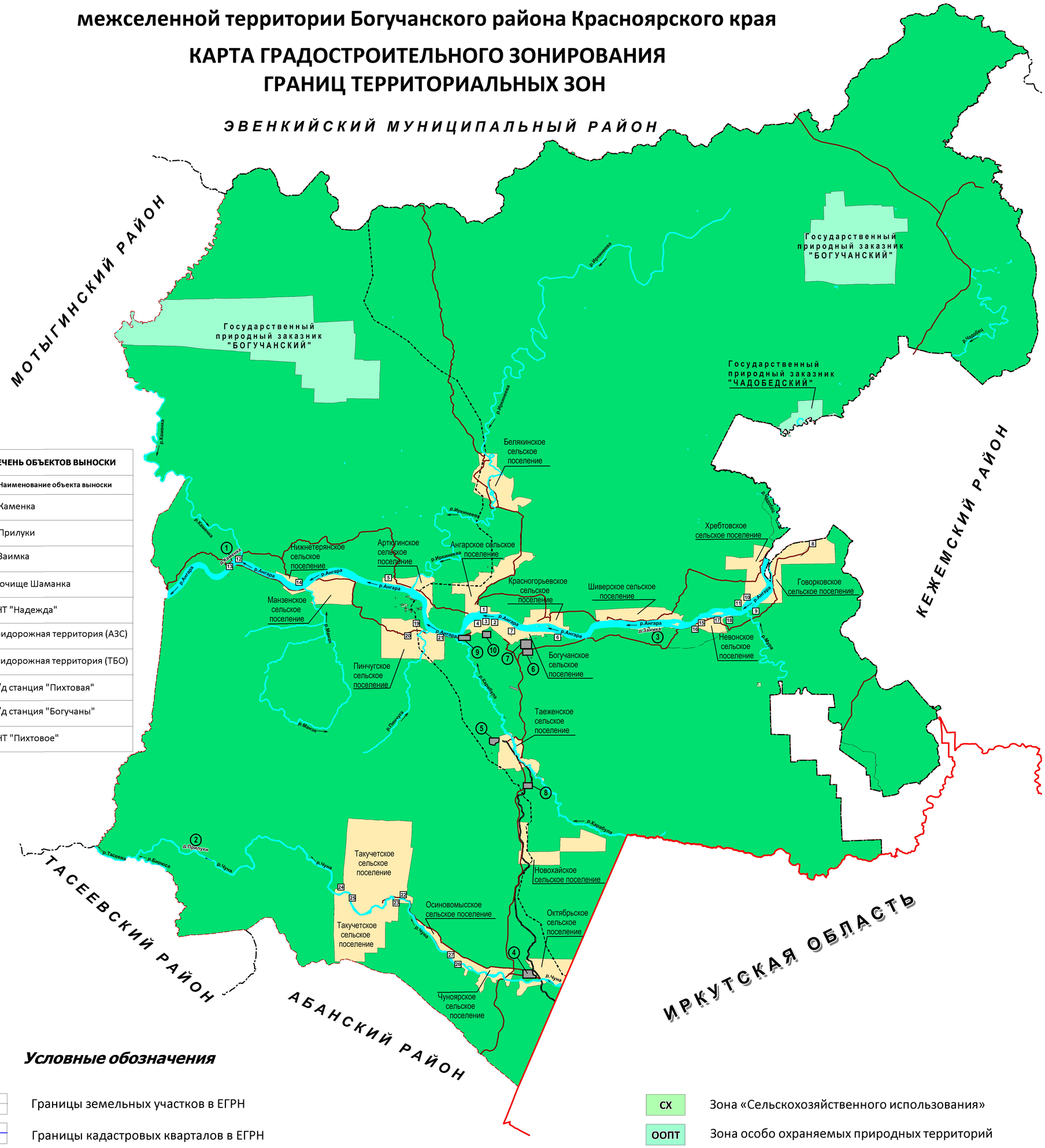
Условные обозначения

- Границы земельных участков в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов в ЕГРН
- Граница муниципального образования в ЕГРН
- СХ — Зона «Сельскохозяйственного использования»
- ТЛ — Зона Территория «Лесная»

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 0119300040020000100-ЭА-02 от 18.08.2020
						Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Межселенная территория Богучанского района ДНТ "ПИХТОВОЕ"
Норм.контр.		Осколков				Стадия: ПЗЗ; Лист; Листов
Разработал		Кожевников				
Проверил		Осколков				Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон межселенной территории Богучанского района ДНТ "ПИХТОВОЕ" М 1:10 000
						ООО "Документы в порядке" г.Красноярск

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ВЫНОСКИ

№	Наименование объекта выноски
1	д.Каменка
2	д.Прилуки
3	д.Заимка
4	урочище Шаманка
5	ДНТ "Надежда"
6	Придорожная территория (АЗС)
7	Придорожная территория (ТБО)
8	Ж/д станция "Пихтовая"
9	Ж/д станция "Богучаны"
10	ДНТ "Пихтовое"

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ

№ по Генплану	Наименование месторождения	Местонахождение месторождения
1	Бурный. СТ Мыс Арбан	в 13.5 км В п.Бурный-1, стрелка р.Чуна и р.Бирюса, исток р.Тасеевой
2	Гольтявино. Петроглифы-1 (Мурский порог)	в 6.5 км СВ п.Гольтявино, правый берег р.Ангара
3	Каменка. СТ-1	левый берег р.Ангара, в 0.3 км восточнее д.Каменка
4	Бурный. СТ Мыс Арбан	правый берег р.Ангара, в 0.5 км восточнее д.Каменка
5	Каменка. Петроглифы-3	правый берег р.Ангара, в 1 км восточнее д.Каменка
6	Каменка. Петроглифы-4	правый берег р.Ангара, в 5 км юго-восточнее д.Каменка, в 1 км выше устья руч.Зергулей
7	Каменка. Петроглифы-5 (Зергулей-1)	правый берег р.Ангара, в 5.6 км юго-восточнее д.Каменка
8	Каменка. Петроглифы-6	правый берег р.Ангара, в 0.3 км восточнее д.Каменка
9	Каменка. Петроглифы-7	правый берег р.Ангара, в 0.5 км восточнее д.Каменка
10	Каменка. Петроглифы-8 (Зергулейка-2)	правый берег р.Ангара, в 5.8 км юго-восточнее д.Каменка
11	Манзя. Петроглифы-2	правый берег р.Ангара, в 1.8 км северо-западнее п.Манзя
12	Манзя. Петроглифы-3	правый берег р.Ангара, в 2 км северо-западнее п.Манзя
13	Манзя. Петроглифы-4 (Ивашкин ключ-1)	в 13 км северо-западнее п.Манзя
14	Манзя. Петроглифы-5 (Ивашкин ключ-2)	в 12 км северо-западнее п.Манзя
15	Манзя. Петроглифы-6	в 12.5 км северо-западнее п.Манзя
16	Хребтовый. Петроглифы-1(писанный камень)	правый берег р.Ангара, в 0.7 км северо-восточнее п.Хребтовый
17	Абакан Местонахождение-5	левый берег р.Ангара, на 12-ти м песчаной террасе, 1.8 км восточнее п.Старый Абакан
18	Абакан Местонахождение-6	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 1.7 км восточнее п.Старый Абакан
19	Абакан Местонахождение-7	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 1.7 км восточнее п.Старый Абакан
20	Абакан Местонахождение-8	левый берег р.Ангара, на 25-ти м песчаной террасе, 1.6 км восточнее п.Старый Абакан
21	Абакан Местонахождение-9	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 1.2 км восточнее п.Старый Абакан
22	Абакан. СТ-10	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 1.2 км восточнее п.Старый Абакан
23	Абакан. СТ-11	левый берег р.Ангара, на 17-ти м песчаной террасе, 1.1 км восточнее п.Старый Абакан
24	Абакан Местонахождение-12	левый берег р.Ангара, на 15-ти м песчаной террасе, 1.0 км восточнее п.Старый Абакан
25	Абакан Местонахождение-13	левый берег р.Ангара, на 13-ти м песчаной террасе, 0.9 км восточнее п.Старый Абакан
26	Абакан Местонахождение-14	левый берег р.Ангара, на 15-ти м песчаной террасе, 0.8 км восточнее п.Старый Абакан
27	Абакан Местонахождение-15	левый берег р.Ангара, на 25-ти м песчаной террасе, 0.7 км восточнее п.Старый Абакан
28	Абакан Местонахождение-16	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 0.55 км восточнее п.Старый Абакан
29	Абакан Местонахождение-17	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 0.3 км восточнее п.Старый Абакан

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ по Генплану	Наименование месторождения	Местонахождение месторождения
30	Абакан СТ 18	левый берег р.Ангара, на 25-ти м песчаной террасе, 0.88 км западнее п.Старый
31	Ангарский. Местонахождение-3	правый берег р.Ангара, восточная окраина п.Ангарский, 58 26 30.04 с.ш. 97 16 07.5 в.д.
32	Ангарский. СТ-4	правый берег р.Ангара, в 3 км выше п.Ангарский
33	Ангарский СТ-4	правый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, в 10м восточнее крайнего дома п.Ангарский
34	Ангарский. СТ-5	правый берег р.Ангара, в 3.3 км юго-восточнее п.Ангарский
35	Ангарский. Местонахождение-5	правый берег р.Ангара, на 40 м песчаной террасе, в 1.5 км восточнее п.Ангарский
32	Ангарский-6 СТ	правый берег р.Ангара, на 15-ти м песчаной террасе, в 2.5 км восточнее п.Ангарский над поймой "Попов луг"
33	Ангарский. Местонахождение-7	правый берег р.Ангара, на 17 м песчаной террасе, в 3.47 км восточнее п.Ангарский
34	Ангарский. Местонахождение	правый берег р.Ангара, в 4.6 км п.Ангарский 58 22 52.2 с.ш. 97 08 74.3 в.д.
	Ангарский мыс-1	
35	Ангарский. Местонахождение	правый берег р.Ангара, в 5.3 км западнее п.Ангарский, 58 22 98.3 с.ш. 97 03 89.5 в.д.
	Ангарский мыс-2	
36	Ангарский. Местонахождение	правый берег р.Ангара, в 6.5 км западнее п.Ангарский, 58 22 83.6 с.ш. 97 03 72 в.д.
	Ангарский мыс-3	
37	Ангарский. Местонахождение	правый берег р.Ангара, в 6.9 км к западу п.Ангарский, 58 22 19.6 с.ш. 96 03 56 в.д.
	Ангарский мыс-4	
38	Ангарский. Местонахождение	правый берег р.Ангара, в 8.9 км к западу п.Ангарский 58 22 19.6 с.ш. 96 03 56 в.д.
	Ангарский мыс-5	
39	Артюгино. Местонахождение-1	правый берег р.Ангара, в 1.3 км к западу п.Ангарский 58 30 23.2 с.ш. 96 41 90.7 в.д.
40	Артюгино. СТ-2	правый берег р.Ангара, в 2.5 км к западу п.Ангарский 58 30 29.6 с.ш. 96 40 68.3 в.д.
41	Гремучий. Местонахождение-1	правый берег р.Ангара, на 30 м песчаной террасе, 4.2 км западнее п.Гремучий, в 11.2 км восточнее п.Ангарский
42	Гремучий. Местонахождение-2	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 4.1 км западнее п.Гремучий, в 11.2 км восточнее п.Ангарский
43	Гремучий. Местонахождение-3	правый берег р.Ангара, на 22м песчаной террасе, 3.8 км западнее п.Гремучий, в 11.6 км западнее п.Ангарский
44	Гремучий. Местонахождение-4	правый берег р.Ангара, на 16м песчаной террасе, 3.4 км западнее п.Гремучий, в 12.0 км восточнее п.Ангарский
45	Гремучий. Местонахождение-5	правый берег р.Ангара, на 12м песчаной террасе, 3.3 км западнее п.Гремучий, 58 24 50.3 с.ш. 97 21 91.6 в.д.
46	Гремучий. Местонахождение-6	правый берег р.Ангара, на 20м песчаной террасе, 1.6 км западнее п.Гремучий 58 24 16.2 с.ш. 97 23 67.4 в.д.
47	Гремучий. Местонахождение-7	правый берег р.Ангара, на 20м песчаной террасе, 1.3 км западнее п.Гремучий 58 24 13.6 с.ш. 97 23 93.9 в.д.
48	Гремучий. Местонахождение-8	правый берег р.Ангара, на 15м песчаной террасе, 1.0 км западнее п.Гремучий 58 24 10.4 с.ш. 97 24 26.2 в.д.
49	Гремучий. Местонахождение-9	правый берег р.Ангара, на 15м песчаной террасе, 0.7 км западнее п.Гремучий 58 24 10.9 с.ш. 97 24 47.5 в.д.
50	Иркинеево. Местонахождение Пинчуга-3	правый берег р.Ангара, на 14.5 км к западу п.Ангарский, и 17.5 км к востоку от д.Иркинеево, 58 22 68.7 с.ш. 97 00 04.4 в.д.
51	Иркинеево. Местонахождение Пинчуга-4	правый берег р.Ангара, на 15.8 км к западу п.Ангарский, и 16.2 км к востоку от д.Иркинеево, 58 22 81.6 с.ш. 96 59 36.2 в.д.
52	Иркинеево. Местонахождение Пинчуга-5	правый берег р.Ангара, на 17 км к западу п.Ангарский, и 14.9 км к востоку от д.Иркинеево, 58 22 86.6 с.ш. 96 59 03.0 в.д.
53	Иркинеево. СТ Ильчимо-1	правый берег р.Ангара, в 5.9 км к западу от л.Иркинеево, напротив о.Безымянного, 58 24 37.8 с.ш. 96 53 88.9 в.д.
54	Иркинеево. СТ Ильчимо-2	правый берег р.Ангара, в 5.3 км к востоку от л.Иркинеево, 58 24 50.8 с.ш. 96 53 72.6 в.д.
55	Карабула Местонахождение-1	правый берег р.Карабула, в 18 км южнее поселка, 58 10 57.2 с.ш. 97 15 16.5 в.д.
56	Карабула Местонахождение Яктор-1	левый берег р.Карабула, правый руч.Яктор в 5 км юго-западнее п.Карабула,57 25 25.9 с.ш. 97 25 25.9 в.д.
57	Карабула. СТ-2	правый берег р.Карабула, в 20 км южнее п.Карабула, 58 15 23.3 с.ш. 97 09 56.5 в.д.
58	Карабула. СТ-3	правый берег р.Карабула, в 28 км южнее п.Карабула, 58 15 29.1 с.ш. 97 09 31.6 в.д.
59	Манзя. Местонахождение	левый берег р.Ангара, в 1 км ниже по течению от о.Балтурин, в 36 км ниже д.Пинчуга, в 6 км выше п.Манзя
	Урочище Верхняя Елань	
60	Пинчуга. Поселение Ручей Кичанов-1	левый берег р.Ангара, левый берег руч. Кичанов, в 6 км ниже д.Пинчуга 58 26 33.4 с.ш. 96 51 33.4 в.д.
61	Пинчуга. Поселение Ручей Кичанов-2	левый берег р.Ангара, правый берег руч. Кичанов, в 6 км ниже д.Пинчуга
62	Пинчуга. Местонахождение Перевал	левый берег р.Ангара, в 1 км выше о.Иркенеев, в 10 км ниже д.Пинчуга, в 1 км выше перевала Иркенеевский
	Иркинеево	
63	Ярки. Петроглифы Усит-Карабула-1	правый берег р.Карабула, в 5 км восточнее п. Ярки 58 20 48.7 с.ш. 97 41 42.7 в.д.
64	Ярки. СТ-1	левый берег р.Ангара, в 7 км восточнее п. Ярки
65	Ярки. СТ-2	левый берег р.Ангара, в 5 км восточнее п. Ярки
66	Ярки. СТ-3	левый берег р.Ангара, в 1.5 км восточнее п. Ярки
67	Ярки. СТ-4	левый берег р.Ангара, в 1 км южнее п. Ярки

Условные обозначения

- Границы земельных участков в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов в ЕГРН
- Территория сельского поселения
- Границы муниципальных районов
- Границы субъектов Российской Федерации
- ИТ-1 — Зона «Автомобильного транспорта»
- ИТ-2 — Зона «Железнодорожного транспорта»
- СХ — Зона «Сельскохозяйственного использования»
- ООПТ — Зона особо охраняемых природных территорий
- ТЛ — Зона Территория «Лесная»
- ВО — Территория «Водные объекты»
- Автомобильные дороги
- Магистральный нефтепровод "Куюмба-Тайшет"

0 — 25 000 — 50 000
метры

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №0119300040020000100-ЭА-02 от 18.08.2020

Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района

Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Норм.контр.	Осколков				
Разработал	Кожевников				
Проверил	Осколков				

Межселенная территория Богучанского района

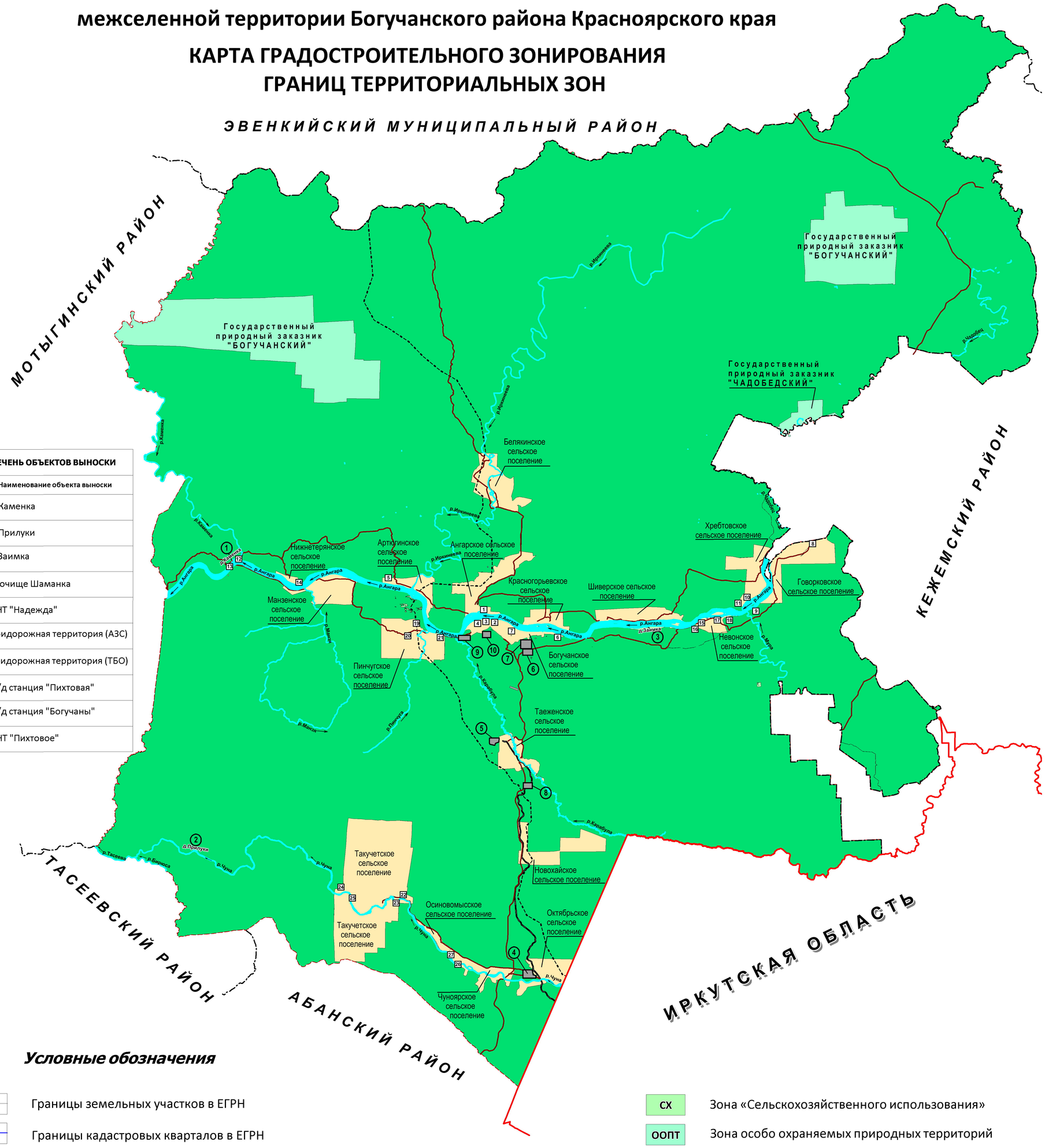
Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ		

Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон межселенной территории Богучанского района М 1:500 000

ООО "Документы в порядке" г.Красноярск

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
межселенной территории Богучанского района Красноярского края

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ВЫНОСКИ

№	Наименование объекта выноски
1	д.Каменка
2	д.Прилуки
3	д.Заимка
4	урочище Шаманка
5	ДНТ "Надежда"
6	Придорожная территория (АЗС)
7	Придорожная территория (ТБО)
8	Ж/д станция "Пихтовая"
9	Ж/д станция "Богучаны"
10	ДНТ "Пихтовое"

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ

№ по Генплану	Наименование месторождения	Местонахождение месторождения
1	Бурный. СТ Мыс Арбан	в 13.5 км В п.Бурный-1, стрелка р.Чуна и р.Бирюса, исток р.Тасеевой
2	Гольтявино. Петроглифы-1 (Мурский порог)	в 6.5 км СВ п.Гольтявино, правый берег р.Ангара
3	Каменка. СТ-1	левый берег р.Ангара, в 0.3 км восточнее д.Каменка
4	Бурный. СТ Мыс Арбан	правый берег р.Ангара, в 0.5 км восточнее д.Каменка
5	Каменка. Петроглифы-3	правый берег р.Ангара, в 1 км восточнее д.Каменка
6	Каменка. Петроглифы-4	правый берег р.Ангара, в 5 км юго-восточнее д.Каменка, в 1 км выше устья руч.Зергулей
7	Каменка. Петроглифы-5 (Зергулей-1)	правый берег р.Ангара, в 5.6 км юго-восточнее д.Каменка
8	Каменка. Петроглифы-6	правый берег р.Ангара, в 0.3 км восточнее д.Каменка
9	Каменка. Петроглифы-7	правый берег р.Ангара, в 0.5 км восточнее д.Каменка
10	Каменка. Петроглифы-8 (Зергулейка-2)	правый берег р.Ангара, в 5.8 км юго-восточнее д.Каменка
11	Манзя. Петроглифы-2	правый берег р.Ангара, в 1.8 км северо-западнее п.Манзя
12	Манзя. Петроглифы-3	правый берег р.Ангара, в 2 км северо-западнее п.Манзя
13	Манзя. Петроглифы-4 (Ивашкин ключ-1)	в 13 км северо-западнее п.Манзя
14	Манзя. Петроглифы-5 (Ивашкин ключ-2)	в 12 км северо-западнее п.Манзя
15	Манзя. Петроглифы-6	в 12.5 км северо-западнее п.Манзя
16	Хребтовый. Петроглифы-1(писанный камень)	правый берег р.Ангара, в 0.7 км северо-восточнее п.Хребтовый
17	Абакан Местонахождение-5	левый берег р.Ангара, на 12-ти м песчаной террасе, 1.8 км восточнее п.Старый Абакан
18	Абакан Местонахождение-6	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 1.7 км восточнее п.Старый Абакан
19	Абакан Местонахождение-7	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 1.7 км восточнее п.Старый Абакан
20	Абакан Местонахождение-8	левый берег р.Ангара, на 25-ти м песчаной террасе, 1.6 км восточнее п.Старый Абакан
21	Абакан Местонахождение-9	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 1.2 км восточнее п.Старый Абакан
22	Абакан. СТ-10	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 1.2 км восточнее п.Старый Абакан
23	Абакан. СТ-11	левый берег р.Ангара, на 17-ти м песчаной террасе, 1.1 км восточнее п.Старый Абакан
24	Абакан Местонахождение-12	левый берег р.Ангара, на 15-ти м песчаной террасе, 1.0 км восточнее п.Старый Абакан
25	Абакан Местонахождение-13	левый берег р.Ангара, на 13-ти м песчаной террасе, 0.9 км восточнее п.Старый Абакан
26	Абакан Местонахождение-14	левый берег р.Ангара, на 15-ти м песчаной террасе, 0.8 км восточнее п.Старый Абакан
27	Абакан Местонахождение-15	левый берег р.Ангара, на 25-ти м песчаной террасе, 0.7 км восточнее п.Старый Абакан
28	Абакан Местонахождение-16	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 0.55 км восточнее п.Старый Абакан
29	Абакан Местонахождение-17	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 0.3 км восточнее п.Старый Абакан

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ по Генплану	Наименование месторождения	Местонахождение месторождения
30	Абакан СТ 18	левый берег р.Ангара, на 25-ти м песчаной террасе, 0.88 км западнее п.Старый
31	Ангарский. Местонахождение-3	правый берег р.Ангара, восточная окраина п.Ангарский, 58 26 30.04 с.ш. 97 16 07.5 в.д.
32	Ангарский. СТ-4	правый берег р.Ангара, в 3 км выше п.Ангарский
33	Ангарский СТ-4	правый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, в 10м восточнее крайнего дома п.Ангарский
34	Ангарский. СТ-5	правый берег р.Ангара, в 3.3 км юго-восточнее п.Ангарский
35	Ангарский. Местонахождение-5	правый берег р.Ангара, на 40 м песчаной террасе, в 1.5 км восточнее п.Ангарский
32	Ангарский-6 СТ	правый берег р.Ангара, на 15-ти м песчаной террасе, в 2.5 км восточнее п.Ангарский над поймой "Попов луг"
33	Ангарский. Местонахождение-7	правый берег р.Ангара, на 17 м песчаной террасе, в 3.47 км восточнее п.Ангарский
34	Ангарский. Местонахождение	правый берег р.Ангара, в 4.6 км п.Ангарский 58 22 52.2 с.ш. 97 08 74.3 в.д.
	Ангарский мыс-1	
35	Ангарский. Местонахождение	правый берег р.Ангара, в 5.3 км западнее п.Ангарский, 58 22 98.3 с.ш. 97 03 89.5 в.д.
	Ангарский мыс-2	
36	Ангарский. Местонахождение	правый берег р.Ангара, в 6.5 км западнее п.Ангарский, 58 22 83.6 с.ш. 97 03 72 в.д.
	Ангарский мыс-3	
37	Ангарский. Местонахождение	правый берег р.Ангара, в 6.9 км к западу п.Ангарский, 58 22 19.6 с.ш. 96 03 56 в.д.
	Ангарский мыс-4	
38	Ангарский. Местонахождение	правый берег р.Ангара, в 8.9 км к западу п.Ангарский 58 22 19.6 с.ш. 96 03 56 в.д.
	Ангарский мыс-5	
39	Артюгино. Местонахождение-1	правый берег р.Ангара, в 1.3 км к западу п.Ангарский 58 30 23.2 с.ш. 96 41 90.7 в.д.
40	Артюгино. СТ-2	правый берег р.Ангара, в 2.5 км к западу п.Ангарский 58 30 29.6 с.ш. 96 40 68.3 в.д.
41	Гремучий. Местонахождение-1	правый берег р.Ангара, на 30 м песчаной террасе, 4.2 км западнее п.Гремучий, в 11.2 км восточнее п.Ангарский
42	Гремучий. Местонахождение-2	левый берег р.Ангара, на 20-ти м песчаной террасе, 4.1 км западнее п.Гремучий, в 11.2 км восточнее п.Ангарский
43	Гремучий. Местонахождение-3	правый берег р.Ангара, на 22м песчаной террасе, 3.8 км западнее п.Гремучий, в 11.6 км западнее п.Ангарский
44	Гремучий. Местонахождение-4	правый берег р.Ангара, на 16м песчаной террасе, 3.4 км западнее п.Гремучий, в 12.0 км восточнее п.Ангарский
45	Гремучий. Местонахождение-5	правый берег р.Ангара, на 12м песчаной террасе, 3.3 км западнее п.Гремучий, 58 24 50.3 с.ш. 97 21 91.6 в.д.
46	Гремучий. Местонахождение-6	правый берег р.Ангара, на 20м песчаной террасе, 1.6 км западнее п.Гремучий 58 24 16.2 с.ш. 97 23 67.4 в.д.
47	Гремучий. Местонахождение-7	правый берег р.Ангара, на 20м песчаной террасе, 1.3 км западнее п.Гремучий 58 24 13.6 с.ш. 97 23 93.9 в.д.
48	Гремучий. Местонахождение-8	правый берег р.Ангара, на 15м песчаной террасе, 1.0 км западнее п.Гремучий 58 24 10.4 с.ш. 97 24 26.2 в.д.
49	Гремучий. Местонахождение-9	правый берег р.Ангара, на 15м песчаной террасе, 0.7 км западнее п.Гремучий 58 24 10.9 с.ш. 97 24 47.5 в.д.
50	Иркинеево. Местонахождение Пинчуга-3	правый берег р.Ангара, на 14.5 км к западу п.Ангарский, и 17.5 км к востоку от д.Иркинеево, 58 22 68.7 с.ш. 97 00 04.4 в.д.
51	Иркинеево. Местонахождение Пинчуга-4	правый берег р.Ангара, на 15.8 км к западу п.Ангарский, и 16.2 км к востоку от д.Иркинеево, 58 22 81.6 с.ш. 96 59 36.2 в.д.
52	Иркинеево. Местонахождение Пинчуга-5	правый берег р.Ангара, на 17 км к западу п.Ангарский, и 14.9 км к востоку от д.Иркинеево, 58 22 86.6 с.ш. 96 59 03.0 в.д.
53	Иркинеево. СТ Ильчимо-1	правый берег р.Ангара, в 5.9 км к западу от л.Иркинеево, напротив о.Безымянного, 58 24 37.8 с.ш. 96 53 88.9 в.д.
54	Иркинеево. СТ Ильчимо-2	правый берег р.Ангара, в 5.3 км к востоку от л.Иркинеево, 58 24 50.8 с.ш. 96 53 72.6 в.д.
55	Карабула Местонахождение-1	правый берег р.Карабула, в 18 км южнее поселка, 58 10 57.2 с.ш. 97 15 16.5 в.д.
56	Карабула Местонахождение Яктор-1	левый берег р.Карабула, правый руч.Яктор в 5 км юго-западнее п.Карабула,57 25 25.9 с.ш. 97 25 25.9 в.д.
57	Карабула. СТ-2	правый берег р.Карабула, в 20 км южнее п.Карабула, 58 15 23.3 с.ш. 97 09 56.5 в.д.
58	Карабула. СТ-3	правый берег р.Карабула, в 28 км южнее п.Карабула, 58 15 29.1 с.ш. 97 09 31.6 в.д.
59	Манзя. Местонахождение	левый берег р.Ангара, в 1 км ниже по течению от о.Балтурин, в 36 км ниже д.Пинчуга, в 6 км выше п.Манзя
	Урочище Верхняя Елань	
60	Пинчуга. Поселение Ручей Кичанов-1	левый берег р.Ангара, левый берег руч. Кичанов, в 6 км ниже д.Пинчуга 58 26 33.4 с.ш. 96 51 33.4 в.д.
61	Пинчуга. Поселение Ручей Кичанов-2	левый берег р.Ангара, правый берег руч. Кичанов, в 6 км ниже д.Пинчуга
62	Пинчуга. Местонахождение Перевал	левый берег р.Ангара, в 1 км выше о.Иркенеев, в 10 км ниже д.Пинчуга, в 1 км выше перевала Иркенеевский
	Иркинеево	
63	Ярки. Петроглифы Усит-Карабула-1	правый берег р.Карабула, в 5 км восточнее п. Ярки 58 20 48.7 с.ш. 97 41 42.7 в.д.
64	Ярки. СТ-1	левый берег р.Ангара, в 7 км восточнее п. Ярки
65	Ярки. СТ-2	левый берег р.Ангара, в 5 км восточнее п. Ярки
66	Ярки. СТ-3	левый берег р.Ангара, в 1.5 км восточнее п. Ярки
67	Ярки. СТ-4	левый берег р.Ангара, в 1 км южнее п. Ярки

Условные обозначения

- Границы земельных участков в ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов в ЕГРН
- Территория сельского поселения
- Границы муниципальных районов
- Границы субъектов Российской Федерации
- ИТ-1 — Зона «Автомобильного транспорта»
- ИТ-2 — Зона «Железнодорожного транспорта»
- СХ — Зона «Сельскохозяйственного использования»
- ООПТ — Зона особо охраняемых природных территорий
- ТЛ — Зона Территория «Лесная»
- ВО — Территория «Водные объекты»
- Автомобильные дороги
- Магистральный нефтепровод "Куюмба-Тайшет"

0 — 25 000 — 50 000
метры

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №0119300040020000100-ЭА-02 от 18.08.2020

Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района

Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Норм.контр.	Осколков				
Разработал	Кожевников				
Проверил	Осколков				

Межселенная территория Богучанского района

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ		

Карта градостроительного зонирования границ территориальных зон межселенной территории Богучанского района М 1:500 000

ООО "Документы в порядке" г.Красноярск

БОГУЧАНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

24.12.2020 с. Богучаны № 6/1-33

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского муниципального района в соответствии с материалами актуализированной редакции Правил землепользования и застройки межселенной территории Богучанского муниципального района Красноярского края.

В соответствии с Постановлением по подготовке Правил землепользования и застройки межселенной территории Богучанского муниципального района № 895-п от 01.09.2020, результатами публичных слушаний, со статьями 8,32,33 Градостроительного кодекса РФ, статьей14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 32, 36 Устава Богучанского района, Богучанский районный Совет депутатов решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского муниципального района Красноярского края, согласно актуализированным графическим и текстовым материалам выполненных Обществом с ограниченной ответственностью «Документы в порядке» в рамках муниципального контракта № 01193000400200001 00-ЭА-02 от 18.08.2020.

Изложить Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского муниципального района в новой редакции согласно Приложению № 1

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссию по законности, защите прав граждан, правопорядку, регламенту Е.Н. Уделько.

3.Опубликовать настоящее решение и новую редакцию Правил землепользованияи застройки межселенной территории Богучанского муниципального районав Официальном вестнике Богучанского района, разместить на официальном сайте администрации Богучанского района и в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

КОПИЯ ВЕРНА
Гл. специалист
Богучанского районного
Совета депутатов
Васюнькина Н.И.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня, следующего за днем опубликования в Официальном вестнике Богучанского района.

Председатель Богучанского
районного Совета депутатов
А.С. Медведев

«04» декабря 2020 года

Исполняющий обязанности
Главы Богучанского района
В.Р. Саар

«07» декабря 2020 года

КОПИЯ ВЕРНА
ГЛ. СПЕЦИАЛИСТ
БОГУЧАНСКОГО РАЙОННОГО
СОВЕТА ДЕПУТАТОВ
ВАСЮНКИНА Н. И.