

**ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

 **РЕШЕНИЕ**

19.10.2022 пгт Емельяново № 27-216Р

Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Элитовский сельсовет Емельяновского района Красноярского края, в части деревни Минино

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Емельяновского района, Емельяновский районный Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Утвердить правила землепользования и застройки муниципального образования Элитовский сельсовет Емельяновского района Красноярского края, в части деревни Минино, согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по аграрным вопросам, промышленности, обеспечению жизнедеятельности, защите прав граждан и местному самоуправлению районного Совета депутатов.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Емельяновские Веси» и разместить на официальном сайте муниципального образования Емельяновский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Емельяновские веси».

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель районного И. о. Главы района Совета депутатов  М.В. Шмик А.А. Клименко  | Глава района |

пгт Емельяново

дата подписания

19.10.2022

№ 27-216Р

|  |
| --- |
| Приложение к решению |
| ЕмельяновскогорайонногоСовета депутатов |
| от 19.10.2022 № 27-216Р |

**Проект правил землепользования и застройки муниципального образования Элитовский сельсовет Емельяновского района Красноярского края,**

**в части деревни Минино**

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

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

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

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

**реконструкция существующей застройки** - изменение параметров застройки градостроительной планировочной единицы (квартал, микрорайон, район), земельного участка, путем сноса и строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства;

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

элемент планировочной структуры - часть территории муниципального образования, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

* Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

**Статья 2. Предмет регулирования**

 1. Действие настоящих Правил землепользования и застройк**и** (далее также – Правила) распространяется **на территорию д. МининоЭлитовскогосельсовета Емельяновского района Красноярского края.**

 2. Настоящие Правила применяются:

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

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

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

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

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

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

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

 **3. Настоящие Правила не применяются:**

 1) при благоустройстве территории;

 2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

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

 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

 2) в границах территорий общего пользования;

 3) предназначенные для размещения [линейных объектов](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/1011) и (или) занятые линейными объектами;

 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

 6.В границахЭлитовскогосельсовета ограничения использования земельных участкови объектов капитального строительства возникают в силу федеральных законов.

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

 Требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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

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

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

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

1. **Емельяновскийрайонный Совет депутатов** (далее – Совет депутатов, районный Совет депутатов, Совет) – представительный орган местного самоуправления, состоящим из 23 депутатов, избираемых жителями Емельяновского района на муниципальных выборах на основе пропорционально-мажоритарной избирательной системы, при которой 10 депутатов избираются по спискам избирательных объединений, а 13 депутатов - по одномандатным избирательным округам. Емельяновский районный Совет депутатов избирается сроком на 5 лет, который исчисляется со дня избрания 15и более депутатов.

2. **Глава Емельяновского района**, (далее – Глава, Глава района — высшее выборное должностное лицо района, наделенное согласно Уставу собственными полномочиями по решению вопросов местного значения, возглавляющее деятельность по осуществлению местного самоуправления на территории района. Глава Емельяновского района избирается Емельяновским районным Советом депутатовиз числа кандидатов, представленных конкурсной комиссией по результатам конкурса, и возглавляет местную администрацию.

3. **Администрация Емельяновского района** (далее администрация района) является исполнительно – распорядительным органом местного самоуправления, подотчетным сельскому Совету депутатов. Администрация Емельяновского района осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Красноярского края, решениями районного Совета депутатов, постановлениями администрации района, Уставом Емельяновского района. Руководство деятельностью администрации осуществляет Глава района.

Глава района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта Правил, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

3) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

6) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования Поселения;

7) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Элитовского сельского совета Емельяновского района (далее также - Комиссия);

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом Поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами Поселения.

4. Администрация Емельяновского района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) координирует деятельность органов и структурных подразделений администрации Емельяновского района по вопросам землепользования и застройки;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом Поселения, настоящими Правилами, иными правовыми актами Поселения.

## Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и порядок деятельности Комиссии

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

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой Емельяновскогорайонана основе предложений:

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

б)Емельяновскогорайонного Советадепутатов;

в) администрацииЕмельяновскогорайона;

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

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

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

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

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

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

в) иные вопросы формирования Комиссии.

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

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

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

9. ПредложенияЕмельяновскогорайонного Совета депутатов по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются ГлавеЕмельяновскогорайона.

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

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

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

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

б) образование;

в) стаж работы по специальности;

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

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

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

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

16. Заседания Комиссии созываются ее Председателем по мере необходимости.

17. Председатель Комиссии назначается Главой Емельяновскогорайона из числа членов Комиссии:

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;

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

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

д) подписывает документы Комиссии;

е) направляет ГлавеЕмельяновскогорайона информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

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

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

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

21. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением ГлавыЕмельяновскогорайона.

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

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

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

* публикации Правил в средствах массовой информации;
* размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;
* размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
* организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации Элитовского сельсоветаи администрацииЕмельяновскогорайона.
* предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

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

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

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

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с требованиями приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

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

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие [градостроительных регламентов](#sub_109) не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального [строительства](#sub_1013) либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

3. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

В случае, если разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, Публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

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

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

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

11. На основании указанных в [части 10](#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций Глава Емельяновского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

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

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

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

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

15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

**Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории муниципального образования**

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

* проект планировки территории;
* проект межевания территории.

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

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

## Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

1.Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Элитовскогосельсовета принимается администрацией района по инициативе администрации района за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации,либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12ст. 45 Градостроительного кодекса РФ);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения(за исключением случая, указанного в части 12.12 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Статья 11. Общие положения

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

2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

Место проведения собрания участников публичных слушаний дополнительно может быть определено в установленном порядке, определенном Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Емельяновского муниципального района, утвержденным решением Емельяновского районного Совета депутатов от 02.09.2021 №12-73Р.

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

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

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

1) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

2) подача предложений в письменном виде:

по почте;

по электронной почте;

по факсу;

через официальный сайт Емельяновскогорайона в сети «Интернет».

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

7. Уставом Емельяновского района, решениями Главы Емельяновскогорайона или Емельяновскогорайонного Совета депутатов на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

## Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана

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

Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа. В случаях, установленных законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности, внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта.

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

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана проводятся на территории сельсовета, за исключением случаев, установленных частью 3.1, 3.2 настоящей статьи.

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

3.2. В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений. В этом случае срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

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

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

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

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

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

1) о согласии с проектом Генерального плана и направлении его вЕмельяновскийрайонный Совет депутатов;

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

## Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки

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

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется УставомЕмельяновскогорайона, решениями Главы Емельяновскогорайона илиЕмельяновскогорайонного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту решения о предоставлении Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах [территориальной зоны](#sub_107), в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается Разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Статья 15. Общественные обсуждения или публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

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

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

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

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

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

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

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

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

## Статья 16. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Порядок организации проведения публичных слушаний определяется УставомЕмельяновскогорайона, решениями Главы Емельяновскогорайона или Емельяновскогорайонного Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Статья17. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#sub_31) и [32](#sub_32) Градостроительного кодекса Российской Федерации**.**

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

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

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

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1.В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#sub_31031) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального образованияпредусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края, направляют Главе Емельяновского районатребования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

3.3.В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/33023) и [частью 4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/3331) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 8 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

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

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

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

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

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

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/55322) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/33023)настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе района требование об отображении в Правилахграниц зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/3308)настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/33023) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила, Глава районаобязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотреннымнастоящей статьёй, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного настоящей статьёй, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/33023) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

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

**Статья 18. Об особенностях внесения изменений в правила землепользования и застройки**

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

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

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

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

**Статья 19. Об особенностях назначения условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства назначаются только для тех видов использования, которые могут вызвать конфликт интересов с основными видами использования.

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

**Статья 20. О минимальных и максимальных размерах земельных участков**

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

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

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

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

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

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](#P49) - [4 части 1](#P51) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежитустановлению.

1.2. Наряду с указанными в [пунктах 2](#P49) - [4 части 1](#P51) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#P46) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

**ГЛАВА II. Градостроительные регламенты.**

**Жилые зоны**

## Статья 21. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)** включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, объектов малоэтажной застройки, объектов обслуживания жилой застройки.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
* для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
* блокированная жилая застройка (код 2.3);
* размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* оказание услуг связи(код 3.2.3);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
* магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв. м;
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* связь (код 6.8);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.0.1) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
* ведение садоводства (код 13.2).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

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

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

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

**-** дляиндивидуального жилищного строительства (код2.1)

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

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

***минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,50 га;***

- для ведения садоводства (код 13.2):

***минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,40 га;***

- для блокированной жилой застройки (код 2.3):

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

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

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

- для земельных участков (территорий) общего пользования (код - 12.0), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), длярынков (код 4.3), для общественного питания (код 4.6),связь (код 6.8):

***размер не подлежит установлению;***

- для ранее учтенных земельных участков[[1]](#footnote-2), площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования -улично-дорожная сеть (код - 12.0.1) - ширина в красных линиях:

-***основные улицы – 20-30м***

***-местные улицы – 15-25м***

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

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

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

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

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

***- не менее 5 м;***

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

***- не менее 3 м;***

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

***– не менее 1 м;***

-до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарников – 1 м;

- расстояние до границ соседнего участка по санитарно-бытовым условиям следует принимать

-от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома и жилого дома блокированной застройки:

***-не менее 3,0 м;***

-от построек для содержания скота и птицы:

***-не менее 4,0 м;***

сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах жилых зон, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков:

до 2 блоков - ***15 м;***

от 3 до 8 блоков - ***25 м***;

от 9 до 30 блоков - ***50***

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

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

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8до12 м;

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

***не менее 12 м***,

до источника водоснабжения (колодца) ***- не менее 25*** м.

- предельная высота ограждения участка – ***2 м***

- отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства для видов разрешенного использования:

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

-***не устанавливается;***

для видов разрешенного использования обслуживание жилой застройки (код 2.7), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3) минимальные отступы от красной линии и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

-***не устанавливаются.***

***3) предельное количество надземных этажейи предельная высота для видов разрешенного использования:***

для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), блокированная жилая застройка (код 2.3),для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), ведение садоводства (код 13.2):

***- не более 3-х;***

предельная высота для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

***- не более 20 м;***

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

***- не более 3-х;***

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

предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), обслуживание жилой застройки (код 2.7), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), оказание услуг связи(код 3.2.3), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):

***-не устанавливаются;***

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

***- не более 50%.***

Максимальную плотность застройки участков территориальных зон жилого назначенияследует принимать ***по Таблице Приложения Б.1 СП 42.13330.2016«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».***

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

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

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

**Статья 22. Зона застройки малоэтажными жилыми домами(Ж2)**

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами**(до 4 этажей, включая мансардный) включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный, блокированных жилых домов и объектов обслуживания жилой застройки.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
* блокированная жилая застройка (код 2.3);
* обслуживание жилой застройки (код 2.7);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* оказание услуг связи (код 3.2.3);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* государственное управление (код 3.8.1);
* магазины (код 4.4);
* гостиничное обслуживание (код 4.7);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.0.1) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

 **3. Условно разрешенные виды использования:**

* среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
* обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
* развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
* общественное питание (код 4.6);
* религиозное использование (код 3.7);
* рынки (код 4.3).

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

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

для основного вида разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):

- *минимальный - 0,10 га, максимальный -1,5 га;*

для блокированной жилой застройки (код 2.3):

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

для условно разрешённого вида - среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5): *минимальный - 0,5 га; максимальный для отдельно стоящего жилого дома - 2,5 га, для комплекса жилых домов - 5 га;*

для оказания услуг связи (код 3.2.3), для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для магазинов (код 4.4), развлекательные мероприятия (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2):

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

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - ширина в красных линиях:

-***основные улицы – 20-30м***

***-местные улицы – 15-25м***

для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для коммунального обслуживания (код 3.1), для религиозногоиспользования (код 3.7), для общественного питания (код 4.6), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), хранение автотранспорта (код 2.7.1), государственное управление (код 3.8.1), гостиничное обслуживание (код 4.7), рынки (код 4.3):

***- размер не подлежит установлению;***

-для обслуживания жилой застройки (код 2.7), оказание услуг связи (код 3.2.3), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2):

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

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

для вида разрешенного использованиямалоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5):

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

***- не менее 3 м,***

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

***- не менее 3 м;***

***отступ от красной линии и границ соседних земельных участков*** для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящих гаражей:

***– не менее 1 м;***

-для вида разрешенного использованияблокированная жилая застройка (код 2.3): отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:

- ***не менее 3 м;***

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

***- не устанавливается***;

отступ от границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений:

***– не менее 1 м;***

- для видов разрешенного использования:

оказание услуг связи(код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), религиозное использование(код 3.7), общественное питание (код 4.6), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), государственное управление (код 3.8.1), гостиничное обслуживание (код 4.7), рынки (код 4.3):

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

***- не устанавливается;***

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

***- не менее 5 м;***

отступ от красной линии и границ соседних земельных участко***в*** для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящего гаража:

***– не менее 1 м;***

***- минимальные отступы от красной линии и границ земельных участков*** для видов разрешенного использования :

коммунальное обслуживание (код 3.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), улично-дорожная сеть (код 12.0.1), обслуживание жилой застройки (код 2.7), хранение автотранспорта (код 2.7.1),

***-не устанавливаются:***

***3) предельное количество надземных этажей:***

для основного вида разрешенного использованиямалоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):

***- не более 4-х, включая мансардный;***

для основного вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3) с количеством квартир не более 4:

***- не более 3-х;***

- для условно разрешённого вида – среднеэтажнаяжилая застройка (код 2.5):

*- не более 8 этажей;*

*-* для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), объекты культурно-досуговой деятельности(код 3.6.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), гостиничное обслуживание (код 4.7), государственное управление (код 3.8.1):

***- не более 3-х;***

***- предельное количество надземных этажей и предельная высота*** для видов разрешенного использования: коммунальноеобслуживание (код 3.1), оказание услуг связи(код 3.2.3), религиозное использование (код 3.7), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), улично-дорожная сеть (код 12.0.1), обслуживание жилой застройки (код 2.7), хранение автотранспорта (код 2.7.1), улично-дорожная сеть (код 12.0.1), рынки (код 4.3):

***- не устанавливаются;***

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

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) и блокированной жилой застройки (код 2.3), для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5):

***- не более 40%;***

для иных видов разрешенного использования:

***-не более 60%.***

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

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

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

**Общественно-деловые зоны**

## Статья 23. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

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

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

* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* социальное обслуживание (код 3.2),
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* общественное управление (код 3.8);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
* деловое управление (код 4.1);
* объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2);
* рынки (код 4.3);
* магазины (код 4.4);
* банковская и страховая деятельность (код 4.5);
* общественное питание (код 4.6);
* гостиничное обслуживание (код 4.7);
* развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
* служебные гаражи (код 4.9);
* выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)
* спорт (код 5.1);
* связь (код 6.8);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.0.1) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

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

**4. Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

- для объектов бытового обслуживания (код 3.3), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для делового управления (код 4.1), для банковской и страховой деятельности (код 4.5), для гостиничного обслуживания (код4.7), для магазинов (код 4.4), для развлекательных мероприятий (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

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

- для земельных участков (территорий) общего пользования (код12.0), для коммунального обслуживания (код 3.1.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для рынков (код 4.3); для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2); для служебных гаражей (код 4.9), для выставочно-ярмарочной деятельности (код 4.10), для общественного управления (код 3.8), хранения автотранспорта(код 2.7.1), для для общественного питания (код 4.6), для спорта (код 5.1), связь (код 6.8):

***- размер не подлежит установлению;***

- для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), социальное обслуживание (код 3.2), образование и просвещение (код 3.5),размер земельного участка определяется в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта.

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования -улично-дорожная сеть (код - 12.0.1) - ширина в красных линиях:

***-основные улицы – 20-30м***

***-местные улицы – 15-25м2)минимальные отступы от границ земельных участков*** в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются:

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

***- не менее 6 м,***

***3) предельное количество надземных этажей****:*

для гостиничного обслуживания (код - 4.7), для стационарного медицинского обслуживания (код 3.4.2) - не более 5;

- для видов разрешенного использования: социальное обслуживание (код 3.2), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1); амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), образование и просвещение (код 3.5), общественное управление (код 3.8), обеспечение научной деятельности (код 3.9), деловое управление (код 4.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2), рынки (код 4.3), банковская и страховая деятельность (код 4.5), выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), спорт (код 5.1):

***- не более 3-х;***

- предельное количество надземных этажей и предельная высота ***не устанавливаются*** для видов разрешенного использования: объекты для хранения автотранспорта (код 2.7.1), коммунальное обслуживание (код 3.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

***4) максимальный процент застройки в границах земельного участка***, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) не более 40%; для иных видов разрешенного использования

***-не более 60%.***

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

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

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

**Статья 24. Зона специализированной общественной застройки (О2)**

1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначениявключает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования и социальной защиты и объектов, связанных с ними.

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

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* здравоохранение (код 3.4);
* образование и просвещение (код 3.5),
* культурное развитие(код 3.6);
* обеспечение научной деятельности (код 3.9);
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
* общественное питание (код 4.6).
* развлечения (код 4.8)
* служебные гаражи (код 4.9);
* спорт (код 5.1);
* связь(код 6.8);
* санаторная деятельность (код 9.2.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.0.1) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

 **3.Условно разрешенные виды использования:**

* социальное обслуживание (код 3.2)
* дома социального обслуживания (код 3.2.1);
* оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) в части размещения объектов для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб, общественных некоммерческих организаций;
* оказание услуг связи (код 3.2.3), в части размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.
* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
* магазины (код 4.4);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);

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

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

для вида разрешенного использованияздравоохранение (код 3.4), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)

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

для вида разрешенного использования-образование и просвещение (код 3.5), размер земельного участка:

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

для видов разрешенного использования бытовоеобслуживание (код 3.3),магазины (код 4.4) общественное питание (код 4.6):

***-минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,05 га;***

для видов разрешенного использования социальное обслуживание (код 3.2)- магазины (код 4.4):

***-минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,05 га;***

для видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), служебные гаражи (код 4.9), обеспечение научной деятельности (код 3.9), спорт (код 5.1), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); для объектов хранения автотранспорта(код 2.7.1),связь (код 6.8):

***- размер не подлежит установлению;***

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код - 12.0.1) - ширина в красных линиях:

***-основные улицы – 20-30м***

***-местные улицы – 15-25м***

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

для видов разрешенного использования: здравоохранение (код 3.4)

от лечебных корпусов до красной линии застройки:

***– не менее 30 метров;***

от лечебных корпусов до жилых зданий:

-***не менее 30-50м.***

*расстояние на территории зоны* от автостоянок до главного входа в стационар

***- не менее 40***

для иных видов разрешенного использования отступы от границ участков

***-не подлежат установлению.***

***3) предельное количество надземных этажей:***

для вида разрешенного использования здравоохранение (код 3.4):

***- не более 5;***

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

***- не более 3-х;***

для иных видов разрешенного использования:

***- не устанавливаются.***

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

***- не более 3-х;***

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

***- не более 60%.***

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

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

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

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

## Статья 25. Коммунально-складская зона (П1)

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* магазины (код 4.4);
* служебные гаражи (код 4.9);
* объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
* связь (код 6.8);
* склады (код 6.9);
* складские площадки (код 6.9.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
* улично-дорожная сеть (код 12.0.1) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

***- не устанавливаются.***

**4. Предельные параметры разрешенного строительства:**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка

***- не подлежат установлению.***

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

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

## Статья 26. Производственная зона (П2)

**1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств**III класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 300 метров, IV класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров и промышленных объектов и производств V класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* животноводство (код 1.7);
* коммунальноеобслуживание (код 3.1.);
* общежития(код 3.2.4);
* обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
* деловое управление (код 4.1);
* магазины (код 4.4);
* общественное питание (код 4.6);
* служебные гаражи (код 4.9);
* объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
* легкая промышленность (код 6.3);
* пищевая промышленность (код 6.4);
* строительная промышленность (код 6.6);
* склады (код 6.9);
* научно-производственная деятельность (код 6.12);
* железнодорожный транспорт(код 7.1);
* автомобильный транспорт (код 7.2);
* трубопроводный транспорт (код 7.5);
* специальное пользование водными объектами (код 11.2);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.0.1) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры);
* заготовка древесины (код 10.1);
* запас (код 12.3).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
* среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
* рынки(код 4.3);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* недропользование (код 6.1);
* связь(код 6.8).

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

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

- для видов разрешенного использования:

легкая промышленность (код 6.3);пищевая промышленность (код 6.4); строительная промышленность (код 6.6); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); научно-производственная деятельность (код 6.12); •железнодорожный транспорт (код 7.1); автомобильный транспорт (код 7.2); объекты дорожного сервиса (код 4.9.1):

***-минимальный – 0, 3 га, максимальный – 30,0 га;***

-для животноводства:

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

- для видов разрешенного использования:

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

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

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код - 12.0.1) - ширина в красных линиях:

***-основные улицы – 20-30м***

***-местные улицы – 15-25м***

- для видов разрешенного использования:

- недропользование(код 6.1); коммунальныеуслуги (код 3.1.1), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), связь (код 6.8), запас (код 12.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

***размер не подлежит установлению;***

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

***не устанавливаются.***

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

***не устанавливаются;***

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

***- не более 80%.***

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

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

**Зоны сельскохозяйственного использования**

## Статья 27. Зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1)

**1.Зона сельскохозяйственных угодий** предназначена для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* сенокошение (код 1.1.9);
* выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* улично-дорожная сеть (код 12.0.1) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
* запас (код 12.3).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

связь (код 6.8).

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

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

- для предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1): минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код - 12.0.1) - ширина в красных линиях:

***-основные улицы – 20-30м;***

***-местные улицы – 15-25м;***

для остальных видов разрешенного использования:

***- не подлежат установлению***;

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

***- не подлежат установлению;***

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

*-****не подлежит установлению;***

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

***- не подлежит установлению.***

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

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

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

**Зоны рекреационного назначения**

## Статья28. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* парки культуры и отдыха (код 3.6.2);
* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
* развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
* выставочно - ярмарочная деятельность (код4.10);
* отдых (код 5.0);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* связь (код 6.8);
* общее пользование водными объектами (код 11.1);
* благоустройство территории (код 12.0.2);
* улично-дорожная сеть (код 12.0.1) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* общественное питание (код 4.6);
* обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

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

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

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

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

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

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

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования -улично-дорожная сеть (код - 12.0.1) - ширина в красных линиях:

***-основные улицы – 20-30м***

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

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

***- размер не подлежит установлению;***

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

***- не устанавливаются;***

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

***- не более 3-х;***

 для иных видов разрешенного использования:

***- не устанавливаются.***

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

***- не более 10%.***

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

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

##

## Статья 29. Иные рекреационные зоны (Р2)

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* питомники (код 1.17);
* сенокошение (код 1.19);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* природно-познавательный туризм (код 5.2);
* связь (код 6.8);
* общее пользование водными объектами (код 11.1);
* благоустройство территории (код 12.0.2);
* улично-дорожная сеть (код 12.0.1) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры).
* запас (код 12.3).

**3. Условно разрешенные виды использования:**

* выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20).

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

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

***-не подлежат установлению;***

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования -улично-дорожная сеть (код - 12.0.1) - ширина в красных линиях:

***-основные улицы – 20-30м***

***-местные улицы – 15-25м***

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

***-не подлежат установлению;***

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

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

***-не подлежат установлению.***

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

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

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

**Зоны специального назначения**

**Статья 30. Зона кладбищ (Сп)**

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

**2. Основные виды разрешенного использования:**

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* благоустройство территории (код 12.0.2);
* ритуальная деятельность (код 12.1).
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
* улично-дорожная сеть (код 12.0.1) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

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

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

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

для основного вида разрешенного использованияритуальная деятельность (код 12.1):

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

для магазинов (код 4.4):

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

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования -улично-дорожная сеть (код - 12.0.1) - ширина в красных линиях:

***-основные улицы – 20-30м***

***-местные улицы – 15-25м***

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

***- размер не подлежит установлению;***

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

***- не подлежат установлению;***

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

***- не подлежат установлению;***

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

***-не подлежит установлению.***

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

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

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

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

## Статья 31. Охранная зона ЛЭП

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

**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 кВ – 25 м;

- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;

- для ЛЭП 35 кВ – 15 м.

***Допускается:***

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

***Запрещается:***

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- предоставление земель под огороды, сады;

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

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

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

- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

**Статья 32. Водоохранная зона**

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

 2. За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива.При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных

ащитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

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

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

 7. **Запрещаются в границах водоохранных зон:**

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

 8. **Допускаются в границах водоохранных зон:**

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

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

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

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

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

 9. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части](#Par19) 8 настоящей статьи, **допускается** применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

**Статья 33. Прибрежная защитная полоса**

 1.**Прибрежные защитные полосы,** на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности устанавливаются в границах водоохранных зон.

 2.**Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:**

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

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

## Статья 34. Приаэродромная территория

Территория Элитовского сельсовета расположена в границах двух приаэродромных территорий – приаэродромная территория аэродрома Красноярск (Емельяново), установлена Приказом Росавиации от 21.10.2019 № 1003-П, приаэродромная территория аэродрома Черемшанка, установлена Приказом Росавиации от 15.11.2021 № 301-П.

Согласно **статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации** (ФЗ-60 от 19.03.1997) Статья 47 на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Застройщик, который осуществляет строительство сооружений аэродрома, возмещает ущерб, причиненный гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с установленными на приаэродромной территории ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Положение о приаэродромной территории утверждается Правительством Российской Федерации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1460 от 02 декабря 2017 года «Об утверждении правил установления приаэродромной территории, правил выделения на приаэродромной территории подзон и правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской федерации органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

Изменение приаэродромной территории осуществляется при необходимости изменения границ приаэродромной территории и выделенных на ней подзон (в том числе в целях перспективного развития аэродрома, предусматривающего строительство, реконструкцию взлетно-посадочных полос аэродрома), а также перечня ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

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

**Статья 35. Объекты культурного наследия. «Историко-культурное наследие».**

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

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия(в ред. Федерального закона от 22.10.2014 № 315-ФЗ).

1. Данная территория включает земли историко-культурного назначения.

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

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

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

3) военных и гражданских захоронений.

**На территории Элитовскогосельсовета Емельяновского района** расположены6 археологических объектов культурного наследия федерального значения, территории которых примыкают к границе д. Минино.

Информация об объектах археологического наследия, расположенных на территории муниципального образования Элитовский сельсовет (по данным Росреестра)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта согласно документу о постановке на госохрану отнесению к выявленным | Район местонахождения | Местонахождение объекта согласно учётной документации, акту о постановке на государственную охрану | Реестровый номер |
| 1 | Поселение «Бугач-1» | Емельяновский район | Красноярский край, Емельяновский район, на левом берегу р. Бугач, на расстоянии 4292,3 м по азимуту 330,64° от северного угла здания Администрации Октябрьского района г. Красноярска (г. Красноярск,ул. Высотная, 15), до точки № 12 границы объекта) | 24:11-8.109 |
| 2 | Поселение «Бугач-2» | Емельяновский район | Красноярский край, Емельяновский район, на левом берегу р. Бугач, на расстоянии 4602,4 м по азимуту 327,63° от северного угла здания Администрации Октябрьского района г. Красноярска (г. Красноярск, ул. Высотная, 15), до точки №8 границы объекта | 24:11-8.119 |
| 3 | Поселение «Бугач-3» | Емельяновский район | Красноярский край, Емельяновский район, на левом берегу р. Бугач, на расстоянии 4777,2 м по азимуту 325,81° от северного угла здания Администрации Октябрьского района г. Красноярска (г. Красноярск, ул. Высотная, 15), до точки №9 границы объекта | 24:11-8.114 |
| 4 | Поселение «Бугач-4» | Емельяновский район | Красноярский край, Емельяновский район, на левом берегу р. Бугач, на расстоянии 4924,2 м по азимуту 324,14° от северного угла здания Администрации Октябрьского района г. Красноярска (г. Красноярск, ул. Высотная, 15), до точки №14 границы объекта) | 24:11-8.136 |
| 5 | Поселение «Бугач-5» | Емельяновский район | Красноярский край, Емельяновский район, на левом берегу р. Бугач, на расстоянии 5056,3 м по азимуту 323,30° от северного угла здания Администрации Октябрьского района г. Красноярска (г. Красноярск, ул. Высотная, 15), до точки №8 границы объекта) | 24:11-8.115 |
| 6 | Поселение «Бугач-6» | Емельяновский район | Красноярский край, Емельяновский район, на левом берегу р. Бугач, на расстоянии 5150,2 м по азимуту 322,52° от северного угла здания Администрации Октябрьского района г. Красноярска (г. Красноярск, ул. Высотная, 15), до точки №6 границы объекта | 24:11-8.116 |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 373-ФЗ «Об объектах культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

## Статья 36. Территория улично-дорожной сети

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

1. Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории муниципального образования, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генеральным планом, проектами планировки территории, проектами межевания территории) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны Для сельских поселений улицы и дороги подразделяются на категории:

**Основные улицы сельского муниципального образования**. Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет ***от 20 до 30 метров.***

**Местные улицы**. Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет ***от 15 до 25 метров.***

**Местные дороги**. Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет ***от 10 до 30 метров.***

**Проезды.** Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки.

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

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

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

- размещение павильонов, остановочных пунктов общественного транспорта.

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

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

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

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

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

- размещение проезжей части, для организации подъезда к участкам;

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

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

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

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

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

***- не более 0,5 м.***

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

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

**Раздел IV. Правовые режимы территорий, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты**

## Статья 37. Особо охраняемые природные территории (ООПТ)

По информации КГКУ «Дирекция по ООПТ» в границах Элитовского сельсовета частично расположена действующая ООПТ краевого значения:

**Государственный комплексный заказник «Красноярский» (1 кластер).**

Объекты, планируемые для организации ООПТ в Красноярском крае на период до 2030 года, в соответствии с распоряжением Правительства Красноярского края от 14.11.2017 № 784-р (ред. от 29.06.2020) в границах сельсовета отсутствуют.

**Государственный комплексный заказник краевого значений «Красноярский»**

Границы и положение о комплексном заказнике утверждены Постановлением Правительства Красноярского края от 20.04.2010 № 196-п «О создании особо охраняемой природной территории - государственного комплексного заказника краевого значения «Красноярский» (в ред. Постановлений Правительства Красноярского краяот 30.07.2019 № 391-п, от 15.02.2022 № 101-п).

Государственный комплексный заказник «Красноярский» (далее - заказник) является особо охраняемой природной территорией краевого значения. Заказник учитывается при разработке схем территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, иных видов градостроительной и землеустроительной документации, лесного плана Красноярского края, лесохозяйственных регламентов, схем комплексного использования и охраны водных объектов.

Заказник организован с целью сохранения биологического и ландшафтного разнообразия Красноярского края, а также лесов вокруг города Красноярска в целях улучшения качества атмосферного воздуха, защиты лесных насаждений, почв и водных объектов от неблагоприятных природно-климатических и антропогенных факторов, повышения их санитарно-гигиенических, рекреационных, оздоровительных и средозащитных функций.

***На заказник возлагается выполнение следующих задач:***

* сохранение лесных насаждений, земель, водных объектов и геологических объектов, имеющих многоцелевое назначение;
* сохранение биологического разнообразия ландшафта, включающего элементы нескольких природных зон;
* поддержание оптимальных условий для воспроизводства объектов растительного и животного мира, включая виды, занесенные в Красную книгу Красноярского края, а также относящиеся к охотничьим ресурсам;
* гармонизация экологии городской среды и жизненно важных потребностей людей;
* создание условий для отдыха населения и сохранения рекреационных ресурсов;
* организация мониторинга окружающей природной среды;
* содействие экологическому просвещению, воспитанию и образованию.

***Режим охраны и природопользования***

1. На территории заказника запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение лесами экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций, на состояние, воспроизводство объектов животного мира и выполнение поставленных задач, в том числе:

* размещение радиоактивных отходов;
* хранение и использование ядохимикатов, токсичных химических препаратов;
* засорение бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором;
* проведение сплошных и выборочных рубок спелых и перестойных лесных насаждений для заготовки древесины, за исключением выборочных рубок для заготовки гражданами древесины для собственных нужд в соответствии с нормативными правовыми актами Красноярского края;
* выжигание хвороста, лесной подстилки, сухой травы и других лесных горючих материалов на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и лесным насаждениям и не отделенных противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра;
* охота, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства (за исключением мероприятий по сохранению охотничьих ресурсов и случаев, предусмотренных [пунктом 5.8](#P321) настоящего Положения);
* мойка транспортных средств в пределах прибрежной полосы водных объектов;
* сплав леса;
* уничтожение или порча установленных предупредительных и информационных знаков (аншлагов).

2. Хозяйственная деятельность, не запрещенная на территории заказника, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и режимом заказника исходя из приоритетности охраняемых природных комплексов и объектов на этих территориях и не должна противоречить целям создания заказника.

3. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов на территории заказника могут осуществляться по проектам, получившим положительные заключения государственных экспертиз в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Предоставление в пользование земельных участков и природных ресурсов на территории заказника осуществляется по согласованию с министерством экологии и рационального природопользования Красноярского края в соответствии с Постановлением Правительства края от 14.09.2009 № 477-п «О Порядке согласования предоставления в пользование особо охраняемых природных территорий краевого значения или отдельных видов природных ресурсов на этих территориях».

5. Санитарно-оздоровительные мероприятия в лесах на территории заказника проводятся в соответствии с Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.12.2020 № 2047, мероприятия по уходу за лесами, расположенными на территории заказника, - в соответствии с Правилами ухода за лесами, утвержденными Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 30.07.2020 № 534.

6. Рекреационная и иная разрешенная деятельность осуществляется с соблюдением Правил пожарной безопасности в лесах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2020 № 1614.

7. Рыболовство в границах заказника осуществляется в соответствии с правилами рыболовства для Западно-Сибирского рыбохозяйственного бассейна, утвержденными Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 30.10.2020 № 646.

8. Изъятие объектов животного мира в научных и воспитательных целях, регулирование их численности производится по разрешениям, выдаваемым в соответствии с законодательством Российской Федерации о животном мире.

9. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах заказника, обязаны соблюдать установленный режим заказника.

10. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах заказника, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412:

основные:

1) охрана природных территорий (код 9.1);

2) природно-познавательный туризм (код 5.2);

3) благоустройство территории (код 12.0.2);

вспомогательные:

1) пчеловодство (код 1.12);

2) рыбоводство (код 1.13);

3) сенокошение (код 1.19);

4) выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);

5) предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

6) площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

7) охота и рыбалка (код 5.3) в части размещения сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы;

8) энергетика (код 6.7);

9) связь (код 6.8);

10) железнодорожный транспорт (код 7.1);

11) размещение автомобильных дорог (код 7.2.1);

12) трубопроводный транспорт (код 7.5);

13) историко-культурная деятельность (код 9.3);

14) заготовка древесины (код 10.1) в части рубки лесных насаждений, выросших в природных условиях, гражданами для собственных нужд, охрана и восстановление лесов;

15) заготовка лесных ресурсов (код 10.3) в части сбора недревесных лесных ресурсов, заготовки пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений гражданами для собственных нужд, охрана лесов.

11. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в границах заказника, разрешенное использование которых допускает строительство на них:

1) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 5 метров;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше двух надземных этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50,0%.

**Охрана и надзор за соблюдением режима охраны заказника**

1. Охрана заказника осуществляется должностными лицами министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края и краевого государственного бюджетного учреждения «Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края».

2. Охрана территории заказника, переданной по договору в пользование научным, образовательным и иным организациям, осуществляется этими организациями.

3. Региональный государственный контроль (надзор) в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий краевого значения на территории заказника осуществляется должностными лицами краевого государственного бюджетного учреждения «Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края».

## Статья 38. Лесопарковый зеленый пояс(ЛЗП)

*(Статья 62.1. введена Федеральным законом от 03.07.2016 № 353-ФЗ)*

**Решение о создании ЛЗП города Красноярска** принято постановлением Законодательного Собрания Красноярского края от 07.06.2018 № 5-1724П, постановлением Законодательного Собрания края от 18.04.2019 № 7-2711П утверждена его площадь – 246 135 гектаров.

Лесопарковый пояс города Красноярска создан на территории 4 муниципальных районов края (Балахтинский, Манский, Емельяновский, Березовский) и 3 городских поселений (МО г. Красноярск, Дивногорск, Сосновоборск), в его состав включены леса городского лесничества Красноярска, часть территории государственного комплексного заказника «Красноярский», территория государственного природного заповедника «Столбы».

Границы лесопаркового пояса утверждены Постановлением Правительства Красноярского края от 14.05.2019 № 255-п в текстовом и графическом виде.

Приоритетными направлениями деятельности на территории ЛЗП являются:

1) охрана окружающей среды, природных комплексов и объектов;

2) проведение научных исследований;

3) ведение эколого-просветительской работы и развитие туризма.

Учитывая, что лесопарковый пояс – это зеленый каркас города, в его границах будет действовать особый режим. В частности, нельзя размещать объекты капитального строительства, складировать отходы, вести геологические работы, строить животноводческие фермы и комплексы, а также вырубать зеленые насаждения.

***Режим особой охраны природных объектов, расположенных в лесопарковых зеленых поясах***(*Статья 62.4введена Федеральным законом от 03.07.2016 № 353-ФЗ)*

1. В целях особой охраны природных объектов, расположенных в лесопарковых зеленых поясах, устанавливается ограниченный режим природопользования и иной хозяйственной деятельности.

2. Ограниченный режим природопользования и иной хозяйственной деятельности в лесопарковых зеленых поясах осуществляется в соответствии с принципами:

1) приоритета осуществления видов деятельности и применения технологий, не приводящих к неблагоприятному изменению состояния природных объектов, расположенных в лесопарковых зеленых поясах;

2) сбалансированности решения социально-экономических задач и задач особой охраны природных объектов, расположенных в лесопарковых зеленых поясах.

3. На территориях, входящих в состав лесопарковых зеленых поясов, запрещаются:

1) использование токсичных химических препаратов, в том числе в целях охраны и защиты лесов, пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ;

2) размещение отходов производства и потребления I-III классов опасности;

3) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, отнесенных в соответствии с настоящим Федеральным законом к объектам I категории;

4) создание объектов, не связанных с созданием объектов лесной инфраструктуры, для переработки древесины;

5) разработка месторождений полезных ископаемых, за исключением разработки месторождений минеральных вод и лечебных грязей, использования других природных лечебных ресурсов;

6) создание объектов капитального строительства (за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий, других линейных объектов и являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов зданий, строений, сооружений, а также за исключением объектов здравоохранения, образования, объектов для осуществления рекреационной деятельности, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности);

7) строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

8) размещение скотомогильников;

9) размещение складов ядохимикатов и минеральных удобрений.

4. Рекультивация нарушенных земель, защита земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий в лесопарковых зеленых поясах осуществляются в приоритетном порядке.

4.1. Мероприятия по защите лесов в границах лесопарковых зеленых зон включают в себя выполнение мер санитарной безопасности в лесах и ликвидацию очагов вредных организмов, в том числе с применением химических препаратов, не влекущих деградации естественных экологических систем, истощения природных ресурсов и иных негативных изменений состояния окружающей среды.

5. В случае, если правилами землепользования и застройки применительно к территориальной зоне установлен градостроительный регламент, допускающий размещение зданий, сооружений, размещение которых в лесопарковых зеленых поясах запрещается в соответствии с подпунктом 6 пункта 3 настоящей статьи, или если осуществляется перевод земель лесного фонда, включенных в лесопарковые зеленые пояса, в земли иных категорий, земли и земельные участки, расположенные в границах указанной территориальной зоны, и земли, в отношении которых осуществляется указанный перевод, подлежат исключению из границ лесопарковых зеленых поясов с учетом требований пункта 9 статьи 62\_2 Федерального закона от 03.07.2016 № 353-ФЗ.

6. Лица, осуществляющие строительство зданий, строений, сооружений в границах лесопарковых зеленых поясов либо ходатайствующие об изменении их границ, в том числе в целях перевода земель лесного фонда, включенных в состав лесопарковых зеленых поясов, в земли иных категорий, обязаны выполнить работы по лесовосстановлению или лесоразведению в границах территории соответствующего субъекта Российской Федерации на площади, которая не должна быть меньше площади размещаемых в границах лесопаркового зеленого пояса объектов или площади исключаемых из состава лесопаркового зеленого пояса земель, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. Земельный участок, права граждан или юридических лиц на который возникли до 1 января 2016 года и который в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости и (или) правоустанавливающими документами на земельные участки к иной категории земель, земельный участок, который образован из земель лесного фонда и на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 1 января 2016 года, земельный участок, который в результате уточнения границ и устранения пересечений с границами лесного участка в соответствии со статьей 60.2 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» оказался полностью или частично расположен в границах лесопаркового зеленого пояса, подлежат исключению из лесопаркового зеленого пояса в случае, если разрешенное использование такого земельного участка или назначение такого объекта недвижимости противоречит режиму лесопаркового зеленого пояса с учетом положений.

***Особенности рубок лесных и иных насаждений в лесопарковых зеленых поясах и порядок их компенсации***

(Статья 62.5. введена Федеральным законом от 03.07.2016 № 353-ФЗ)

1. В лесах, расположенных в лесопарковых зеленых поясах, запрещаются сплошные рубки лесных и иных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 111 Лесного кодекса Российской Федерации.

2. Мероприятия по лесовосстановлению осуществляются на территориях лесопарковых зеленых поясов в приоритетном порядке, но не позднее чем через один год с момента проведения рубок соответствующих лесных и иных насаждений.

3. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в лесопарковых зеленых поясах, устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Раздел V. Переходные положения**

***Статья 39.Порядок применения настоящих Правил***

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу.
2. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.
3. 2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

**Приложение 1. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий д. Минино.**

1. Ранее учтенным считается земельный участок, учет которого был произведен до введения в действие законодательства о государственном кадастре недвижимости, вследствие чего кадастровый учет осуществлен не был (положения Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Согласно ч. 4 ст. 69 Закона о регистрации недвижимости технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством РФ порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации прав), также считаются ранее учтенными объектами недвижимости. [↑](#footnote-ref-2)