

**ШУВАЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**  
от 20 июня 2015 г. N 44-222р

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

( редакции решений Емельяновского районного Совета депутатов от 22.12.2017 №30-178Р, от 11.04.2018 №35-195Р, от 30.03.2022 №21-148Р, от 08.06.2022 №23-163Р, от 19.10.2022 №27-217Р, от 15.02.2023 №31-263Р, от 26.04.2023 №33-294Р, от 27.11.2024 №51-454Р)

Руководствуясь статьями 8, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии с Уставом Шуваевского сельсовета Емельяновского района Красноярского края Шуваевский сельский Совет депутатов решил:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки территории Шуваевского сельсовета Емельяновского района.

2. Опубликовать Решение в газете "Емельяновские веси".

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. После вступления в силу настоящего Решения Решение Шуваевского сельского Совета депутатов от 27.02.2012 N 17-101р "Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Шуваевского сельсовета Емельяновского района Красноярского края" утрачивает юридическую силу.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя постоянной комиссии по социальной политике, экологии, землеустройству и благоустройству Макарова В.Г.

Глава сельсовета  
Ю.Ф.ВАЛЬКОВ

## **Правила землепользования и застройки муниципального образования Шуваевский сельсовет Емельяновского района**

### **ГЛАВА I. Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования Шуваевский сельсовет Емельяновского района и внесения в них изменений**

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

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

–**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;

–**градостроительная подготовка территорий** - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 5 Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами;

–**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;

–**дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной

(общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

–**земельные участки как объекты градостроительной деятельности** - часть поверхности земли, границы которой установлены в соответствии с законодательством, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

–**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

–**комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений;

–**красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

–**коэффициент застройки (максимальный процент застройки)** - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

–**линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

–**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

–**объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

–**предельная высота объектов капитального строительства** - максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт);

–**предельные размеры земельных участков** - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

–**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

–**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

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

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

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

- **элемент планировочной структуры** - часть территории поселения или межселенной территории муниципального образования (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 застройки (далее также – Правила) распространяется на всю территорию муниципального образования Шуваевский сельсовет Емельяновского района Красноярского края. Градостроительные регламенты устанавливаются на территории следующих населенных пунктов:

1. село Шуваево (административный центр)
2. поселок Арей
3. поселок Красный Пахарь
4. поселок Минжухль
5. поселок Придорожный
6. поселок Сухая Балка
7. село Совхоз "Сибиряк"
8. деревня Замятино
9. деревня Старцево

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

2. Настоящие Правила применяются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. В границах муниципального образования Шуваевский сельсовет ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства возникают в силу федеральных законов.

При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории. Границы таких зон с особыми условиями использования территории должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Емельяновского района и отражены на картах Правил.

5. 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. Емельяновский районный Совет депутатов (далее - районный Совет, Совет депутатов, Совет) – представительный орган местного самоуправления является представительным органом муниципального образования Емельяновский район, состоящим из 23 депутатов, избираемых жителями Емельяновского района на муниципальных выборах на основе смешанной (пропорционально-мажоритарной) избирательной системы сроком на 5 лет.

Районный Совет депутатов возглавляет председатель районного Совета депутатов.

Председатель районного Совета депутатов избирается из числа его депутатов открытым голосованием большинством голосов от установленного числа депутатов районного Совета депутатов на срок полномочий данного состава районного Совета депутатов.

2. Глава Емельяновского района (Глава, Глава муниципального образования) Глава Емельяновского 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 района осуществляет свои полномочия на постоянной основе.

3. Администрация Емельяновского района (далее - администрация, администрация района) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления Емельяновского района, наделенный настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Красноярского края. Администрацией района руководит Глава района на принципах единоначалия и без доверенности действует от имени администрации района.

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

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

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

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

б) Емельяновского районного Совета депутатов;

в) администрации Емельяновского района;

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

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

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

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

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

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

в) иные вопросы формирования Комиссии.

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

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

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

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

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

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

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

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

б) образование;

в) стаж работы по специальности;

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

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

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

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

16. Заседания Комиссии созываются ее Председателем по мере необходимости.

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

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;



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

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

д) подписывает документы Комиссии;

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

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

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

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

21. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы района.

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

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

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

1) публикации Правил в средствах массовой информации;

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

3) размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

4) организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации Шуваевского сельсовета и администрации Емельяновского района.

5) 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 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

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

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

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

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

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

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

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

2. Проект решения о предоставлении Разрешения подлежит обсуждению на Публичных слушаниях. Порядок организации и проведения Публичных слушаний определяется уставом муниципального образования 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 проекту решения предоставления Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении Публичных слушаний по проекту решения предоставления Разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения.

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

6. Заключение о результатах 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 муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Шуваевского сельсовета 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 включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения Публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу принимается без проведения Публичных слушаний.

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления,

которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

### **РАЗДЕЛ III. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### **Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории**

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 федерального, регионального или 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 предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, а именно:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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

**1. Решение о подготовке документации по планировке территории** применительно к территории Шуваевского сельсовета принимается администрацией района по инициативе администрации района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 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 12.12 ст. 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 течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования 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 муниципального образования принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования 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 муниципального образования, 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 земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

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

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

8. 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 муниципального образования на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

##### **Статья 10. Общие положения**

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

**2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:**

1) оповещение о начале общественных обсуждений;



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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

**3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:**

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний 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, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

6. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

8. Заключение 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 муниципального образования п.г.т. Емельяново в сети "Интернет".

9. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в адрес Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генерального плана:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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 района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

8.1. В случае, указанном в части 7.1 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

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

- 1) о согласии с проектом Генерального плана и направлении его в Емельяновский районный Совет депутатов;
- 2) об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его на доработку.

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

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил, а также проектам внесения изменений в Правила проводятся в обязательном порядке, за исключением случаев, указанных в п. 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Емельяновского района, решениями Главы района или Емельяновского районного Совета депутатов, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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), в письменной форме или в форме электронного документа для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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 муниципального образования 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 Емельяновского района. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

8. Глава 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 Емельяновский районный Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

10. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении

изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются в следующих случаях:

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

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

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

4) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного 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.

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

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

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту решения о предоставлении Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому 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. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Шуваевского сельсовета, решениями Главы администрации Шуваевского сельсовета или Шуваевского сельского Совета депутатов, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку

рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации Шуваевского сельсовета.

9. На основании указанных в части 9 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Шуваевского сельсовета 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 в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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 включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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



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

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

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

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

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением

общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения Комиссия в течение семи рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации Шуваевского сельсовета.

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

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

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

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

1. Специалисты администрации Емельяновского района, ведающие вопросами архитектуры и градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства в течение двадцати 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 Емельяновского района принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

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

4.1 В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление 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 Уставом Емельяновского района, решениями Главы района или Емельяновского районного Совета депутатов, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 сайте района в сети "Интернет".

10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Емельяновского района, решениями Главы района или Емельяновского районного Совета депутатов, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

11. Структурное подразделение направляет Главе Емельяновского 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 для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документации и направлении её на доработку.

12. Глава Емельяновского 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 муниципального образования в 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.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

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

Статья 16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) несоответствие Правил Генплану муниципального образования, Схеме территориального планирования муниципального района, 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, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

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

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 могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

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

4) органами местного самоуправления 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, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о

комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

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

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

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава района обеспечивает 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 - 6 части 2 и частью 3.1 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 30 Градостроительного 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 Емельяновского 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 заявителем.

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. 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 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, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

8. В случае поступления требования, предусмотренного 7 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила, Глава района обязан обеспечить внесение

изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным в настоящей статье, не требуется.

9. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

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

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

1. В целях обеспечения устойчивого развития Поселения, 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) Поселения.

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

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

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



Статья 19. О минимальных и максимальных размерах земельных участков

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ГЛАВА II. Градостроительные регламенты.**

### **Раздел I. Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны**

#### **Статья 20. Зоны жилой усадебной застройки (Ж1)**

1. Зоны жилой усадебной застройки включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, объектов обслуживания жилой застройки. Зоны жилой усадебной застройки (Ж.1) обеспечивают формирование кварталов комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки,

посредством преимущественного размещения многоквартирных и двухквартирных усадебных жилых домов.

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)
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- 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);
- 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);
- благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды 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);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7).

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

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

для индивидуального жилищного строительства (код 2.0)

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

ширина земельного участка для строительства жилого дома:

- не менее 20 м;

расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должна быть в соответствии со сложившейся линией застройки;

для блокированной жилой застройки (код 2.3)

- минимальный - 0,06 га, максимальный – не подлежит установлению;

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

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

для иных видов разрешенного использования земельных участков:

- 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 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 3 м;

- в условиях реконструкции строительство жилых зданий и гаражей допускается по красной линии или в соответствии со сложившимися местными традициями, действующими нормативами;

- 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;

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

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

- не менее 3,0 м;

- для ведения личного подсобного хозяйства от построек для содержания скота и птицы:

- не менее 4,0 м;

- допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к садовому дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

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

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов

- от 8 до 12 м;

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

не менее 12 м,

до источника водоснабжения (колодца)

- не менее 25 м.

- предельная высота ограждения участка – 2 м

для ведения личного подсобного хозяйства минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки с максимально допустимым поголовьем домашних животных для содержания в хозяйственных постройках на один дом: лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 5 шт.; овцы, козы - до 15 шт., кролики - до 20 шт.; птицы – не более 50 шт.) следует принимать:

- 20 метров

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

- не устанавливаются.

3) предельное количество надземных этажей и 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):

- не более 3-х;

- предельная высота для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

- не более 20 м;

предельное количество надземных этажей для иных видов разрешенного использования:

- не устанавливается;

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 назначения следует принимать по Таблице Приложения Б 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 21. Зоны жилой малоэтажной застройки (Ж2)

1. Зоны жилой малоэтажной застройки включают 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);

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);

- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- оказание услуг связи (код 3.2.3);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

- магазины (код 4.4);

- общественное питание (код 4.6);
- 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 12.01);
- благоустройство территории (код 12.0.2);

3. Условно разрешенные виды использования:

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1).

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

-минимальный - 0,06 га, максимальный - 1,5 га;

для блокированной жилой застройки (код 2.3)

-минимальный - 0,06 га, максимальный – не подлежит установлению;

для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

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

для иных видов разрешенного использования земельных участков :

- 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 устанавливаются:

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

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 использования блокированная 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 иных видов разрешенного использования:

минимальные отступы от красной линии и границ земельных участков:

- не устанавливается;

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

- не менее 5 м;

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

– не менее 1 м.

3) предельное количество надземных этажей:

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

- не более 4-х;

для основного вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3):

- не более 3-х;

для иных видов разрешенного использования:

- 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:

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

- 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 22. ПЗ. Зоны перспективной застройки**

1. Зоны перспективной застройки (ПЗ) обеспечивают правовые условия формирования жилых кварталов для планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для перспективного развития населенных пунктов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами

местного самоуправления.

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)
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- 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);
- общественное питание (код 4.6);
- 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);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (код 13.2).

3. Условно разрешенные виды 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);
- гостиничное обслуживание (код 4.7).

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

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

для индивидуального жилищного строительства (код 2.0)

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

ширина земельного участка для строительства жилого дома:

- не менее 20 м;

расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должна быть в соответствии со сложившейся линией застройки;

для блокированной жилой застройки (код 2.3)

- минимальный - 0,06 га, максимальный – не подлежит установлению;

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

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

ведение садоводства (код 13.2), ведение огородничества (код 13.1):

- минимальный - 0,06 га, максимальный – 0,15 га;

- размер не подлежит установлению;

для иных видов разрешенного использования земельных участков:

- 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 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 3 м;

- в условиях реконструкции строительство жилых зданий и гаражей допускается по красной линии или в соответствии со сложившимися местными традициями, действующими нормативами;

- 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;

- 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;

- для ведения личного подсобного хозяйства от построек для содержания скота и птицы:

- не менее 4,0 м;

- допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

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

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов

- от 8 до 12 м;

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

не менее 12 м,

до источника водоснабжения (колодца)

- не менее 25 м.

- предельная высота ограждения участка – 2 м

для ведения личного подсобного хозяйства минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки с максимально допустимым поголовьем домашних животных для содержания в хозяйственных постройках на один дом: лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 5 шт.; овцы, козы - до 15 шт., кролики - до 20 шт.; птицы – не более 50 шт.) следует принимать:

- 20 метров

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



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

- не менее 6 м.

3) предельное количество надземных этажей и 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):

- не более 3-х;

предельная высота для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

- не более 20 м;

предельное количество надземных этажей для иных видов разрешенного использования:

-не устанавливается;

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 назначения следует принимать по Таблице Приложения Б 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.

## **Общественно- деловые зоны**

### **Статья 23. Зоны общественно-деловой застройки (ОД.1)**

1. Зоны общественно-деловой застройки (ОД.1) выделены для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

2. Основные виды разрешенного использования:

–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 (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);
- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);
- спорт (код 5.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2).

### 3. Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- связь (код 6.8).

### 4. Предельные параметры разрешенного строительства:

1) 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 (код 4.7), для магазинов (код 4.4), для развлекательных мероприятий (код 4.8.1), для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для коммунального обслуживания (код 3.1), 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 общественного питания (код 4.6), для спорта (код 5.1), связь (код 6.8), для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)

- не подлежат установлению;

- для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), социальное обслуживание (код 3.2), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1):

- определяется в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Красноярского края от 23 декабря 2014 года № 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования

Красноярского края» и Местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденным решением Емельяновского районного Совета депутатов от 11.05.2018 №36-200р «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Емельяновский район Красноярского края» в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта.

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

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

- не менее 6 м;

3) предельное количество надземных этажей:

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

- 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) - 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 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. Зоны учебно-образовательных учреждений (ОД.2)

1. Зоны учебно-образовательных учреждений (ОД.2) включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов образования и связанных с ними объектов. В зонах объектов образования допускается размещение объектов делового назначения, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также жилых домов, коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- общежития (код 3.2.4);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- образование и просвещение (код 3.5);
- культурное развитие (код 3.6);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- развлечения (код 4.8);
- служебные гаражи (код 4.9);
- спорт (код 5.1);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- связь(код 6.8);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01);
- благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1).

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

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

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

- определяется в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Красноярского края от 23 декабря 2014 года № 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края» и Местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденным решением Емельяновского районного Совета депутатов от 11.05.2018 №36-200р «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Емельяновский район Красноярского края», в зависимости от вида объекта и необходимой вместимости планируемого объекта;

для видов разрешенного использования:

бытовое обслуживание (код 3.3), социальное обслуживание (код 3.2);  
магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6):

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

для иных видов разрешенного использования:

- 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 устанавливаются:

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

- не менее 6 м;

3) предельное количество надземных этажей:

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

- не более 3-х;

- 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):

- не более 3-х;

для иных видов разрешенного использования:

- не устанавливаются.

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**

#### **Статья 25. Зона производственных объектов III класса опасности (П1)**

1. Зона предназначена для размещения, эксплуатации и реконструкции промышленных объектов и производств III класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 300 метров. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Основные виды разрешенного использования:

– размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);

– коммунальное обслуживание (код 3.1);

- деловое управление (код 4.1);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- производственная деятельность (код 6.0);
- недропользование (код 6.1);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- строительная промышленность (код 6.6);
- склады (код 6.9);
- складские площадки (код 6.9.1);
- научно-производственная деятельность (код 6.12);
- транспорт (код 7.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- среднее профессиональное образование (код 3.5.2);
- магазины (код 4.4);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- 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 видов разрешенного использования

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

- минимальный – 0,1 га, максимальный – 20,5га.

для видов разрешенного использования амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); среднее профессиональное образование (код 3.5.2); деловое управление (код 4.1); общественное питание (код 4.6); магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):

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

для иных видов разрешенного использования:

- 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 надземных этажей и предельная высота

- 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 более 80%.

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. Зона производственных объектов IV -V класса опасности (П2)

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

2. Основные виды разрешенного использования:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- предпринимательство (код 4.0);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- складские площадки (код 6.9.1);
- научно-производственная деятельность (код 6.12);
- транспорт (код 7.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- общежития (код 3.2.4);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 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 видов разрешенного использования:

склады (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1), транспорт (код 7.0), пищевая промышленность (код 6.4), строительная промышленность (код 6.6):

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

для видов разрешенного использования:

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), ветеринарное обслуживание (код 3.10), общественное питание (код 4.6), магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):

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

для иных видов разрешенного использования:

-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 надземных этажей и предельная высота:

- 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 более 80%.

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 инженерных и транспортных инфраструктур.**

### **Статья 27. Зоны железнодорожного транспорта (ИТ1)**

1. Зоны железнодорожного транспорта (ИТ.1) выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых располагаются объекты железной дороги.

В зонах железнодорожного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов, предназначенных для оказания услуг пассажирам железнодорожного транспорта, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- служебные гаражи (код 4.9);
- железнодорожный транспорт (код 7.1);



- железнодорожные пути (код 7.1.1);
  - обслуживание железнодорожных перевозок(код 7.1.1);
  - стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3);
  - энергетика (код 6.7);
  - связь (код 6.8);
  - транспорт (код 7.0);
  - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
  - улично-дорожная сеть (код 12.01);
  - благоустройство территории (код 12.0.2).
3. Условно разрешенные виды использования:
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
  - бытовое обслуживание (код 3.3);
  - магазины (код 4.4);
  - обеспечение дорожного отдыха(код 4.9.1.2).
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования:
- для видов разрешенного использования: магазины (код 4.4), обеспечение дорожного отдыха(код 4.9.1.2), бытовое обслуживание (код 3.3):
- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;
- для иных видов разрешенного использования:
- не подлежат установлению;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
- не подлежат установлению;
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
- не 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.

## Статья 28. Зоны автомобильного транспорта (ИТ2)

1. Зоны автомобильного транспорта (ИТ.2) выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения сооружений автомобильного транспорта. Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с уполномоченными органами в области автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования:

- автомобильный транспорт(код 7.2);
- размещение автомобильных дорог(код 7.2.1);
- обслуживание перевозок пассажиров(код 7.2.2);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01);
- благоустройство территории (код 12.0.2);

3. Условно разрешенные виды использования:

- обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);
- магазины (код 4.4);
- 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 размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования:

для видов разрешенного использования: общественное питание (код 4.6), магазины (код 4.4), обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2):

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

для иных видов разрешенного использования:

- не подлежат установлению;

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

- не подлежат установлению;

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

-не 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.

### Статья 29. Зоны воздушного транспорта (ИТ.3)

1. Зоны воздушного транспорта (ИТ.3) выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения производственных объектов и сооружений воздушного транспорта.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- размещение автомобильных дорог (код 7.2.1);
- стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3);
- воздушный транспорт (код 7.4);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01);
- благоустройство территории (код 12.0.2)

3. Условно разрешенные виды использования:

- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2).

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

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

для видов разрешенного использования: общественное питание (код 4.6); магазины (код 4.4), обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2):

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

для иных видов разрешенного использования:

- не подлежат установлению;

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

- не подлежат установлению;

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

- не 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.

### Статья 30. Зоны инженерной инфраструктуры (ИТ.4)

1. Зоны инженерной инфраструктуры (ИТ.4) выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов недвижимости, включая объекты электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- служебные гаражи (код 4.9);
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8);
- трубопроводный транспорт (код 7.5);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01);
- благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- не устанавливаются.

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

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

- не подлежат установлению;

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

- не 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.

Виды разрешенного использования (а также параметры разрешенного строительного изменения) земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах инженерно-технических сооружений, магистральных трубопроводов и линий электропередачи, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) уполномоченными органами и используются исключительно по целевому назначению.

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

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

## **Зоны рекреационного назначения**

### **Статья 31. Зоны рекреации (Р)**

1. Территориальные зоны предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов для кратковременного и длительного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых и закрытых пространствах.

2. Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- парки культуры и отдыха (код 3.6.2);
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10);
- отдых (код 5.0);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01);
- благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- связь (код 6.8).

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), развлекательных мероприятий (код 4.8.1), для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

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

для иных видов разрешенного использования:

- 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 устанавливается.

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 30%.

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.

## Статья 32. Зоны естественного ландшафта (ЕЛ)

1. Данная территориальная зона включает в себя леса, лесопарки и может быть использована для прогулочного и познавательного отдыха населения с ограниченной рекреационной нагрузкой.

2. Основные виды разрешенного использования:

–предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

–площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

–природно-познавательный туризм (код 5.2);

–охрана природных территорий (код 9.1);

–общее пользование водными объектами (код 11.1);

–земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

–улично-дорожная сеть (код 12.01);

–благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

–оборудованные площадки для занятий спортом(код 5.1.4);

–связь (код 6.8).

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

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

- не подлежат установлению

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

-не подлежат установлению;

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

-не 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 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 сельскохозяйственного использования**

#### **Статья 33. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ.1)**

1. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ.1 ) предназначена для обеспечения условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

2. Основные виды разрешенного использования:

–растениеводство (код 1.1);

–предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

–запас (код 12.3);

–земельные участки общего назначения (код 13.0);

–ведение огородничества (код 13.1);

–ведение садоводства (код 13.2);

–земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

–улично-дорожная сеть (код 12.01);

–благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

–хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);

–магазины (код 4.4).

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

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

- для ведения огородничества (код 13.1), ведение садоводства (код 13.2):

-минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,15 га;

- для иных видов разрешенного использования:

- размер не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков:

для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства (код 13.2).от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок - не менее 1 м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

- не подлежат установлению;

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

- для ведения садоводства (код 13.2) - не более 3-х; предельная высота - не более 20 м;

- для иных видов разрешенного использования - 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 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 34. Зона сельскохозяйственного использования (СХ.2)

1. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ.2) предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий (сенокосы, пастбища, земли занятые объектами сельскохозяйственного назначения).

2. Основные виды разрешенного использования:

-растениеводство (код 1.1), осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;

-овощеводство (код 1.3), осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;



– животноводство (код 1.7), осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции:

– ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;

– выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);

– хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

– обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;

– сенокошение (код 1.19), кошение трав, сбор и заготовка сена;

– предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

– обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

– земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

– улично-дорожная сеть (код 12.01);

– благоустройство территории (код 12.0.2);

– запас (код 12.3), отсутствие хозяйственной деятельности.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не устанавливаются;

4. Условно разрешенные виды использования:

магазины (код 4.4), размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

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

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

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

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

5.3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельная высота и размеры зданий определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

5.4. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Максимальный процент застройки в границах земельных участков определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование, но не более 80%.

6. 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 35. Зоны ритуального назначения (СН.1)**

1. Зона ритуального назначения (СН.1) предназначена для размещения кладбища. Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

2. Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- ритуальная деятельность (код 12.1).
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01);
- благоустройство территории (код 12.0.2);

3. Условно разрешенные виды использования:

- магазины (код 4.4).

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

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

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

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

для магазинов (код 4.4):

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

-для иных видов разрешенного использования:

- 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 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.

## Статья 36. Зоны санитарно-технического назначения (СН.2)

1. Зоны санитарно-технического назначения (СН.2) выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность объектов санитарно-технического назначения.

2. Основные виды разрешенного использования:

–предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);

–административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2);

–служебные гаражи (код 4.9);

–специальная деятельность (код 12.2);

–земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

–улично-дорожная сеть (код 12.01);

–благоустройство территории (код 12.0.2);

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

-не устанавливаются.

4. Условно разрешенные виды использования:

-не устанавливаются.

5. 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

-определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

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

- определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

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

- определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

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

-определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

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

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

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

### Статья 37. Зоны режимных и военных территорий (СН.3)

1 Зоны режимных и военных территорий (СН.3) выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

2. Основные виды разрешенного использования

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01);
- благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- не устанавливаются.

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

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования<sup>А</sup>

- 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<sup>^</sup>

- 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<sup>^</sup>

- 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.

## **Резервные территории**

### **Статья 38. Зоны резервных территорий (РТ)**

1. Резервные зоны (РТ) выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых невозможно осуществление хозяйственной деятельности в силу особенностей рельефа (скалы, овраги, карьеры, болота) без проведения специальных мероприятий.

2. Основные виды разрешенного использования

–предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

–земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

–улично-дорожная сеть (код 12.01);

–благоустройство территории (код 12.0.2);

–запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- не устанавливаются.

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

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования<sup>^</sup>

- 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<sup>^</sup>

- 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<sup>^</sup>

- 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 39. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.**

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

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

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

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения

для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

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

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

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

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

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

## **Статья 40. Водоохранная зона**

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

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

3. За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной

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

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

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

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

8. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и



добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

9. В границах водоохранных зон допускаются:

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

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

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

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

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

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

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

#### Статья 41. 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, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

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

6. Запрещаются в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 7 ст. 36 настоящих правил ограничениями:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### Статья 42. Охранные зоны ЛЭП

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

- для ЛЭП 220 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 43. Придорожная полоса

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. от 15.10.2020) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" статья 26:

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы по обе стороны дороги.

2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, стационарных торговых объектов общей площадью свыше десяти тысяч квадратных метров, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги.

## Статья 44. Охранная зона трубопроводов.

из Правил охраны магистральных трубопроводов. утвержденных

Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. №9)

4. *Охранные зоны.* 4.1. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

4.2. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

4.3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

4.4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

#### 4.5. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

### 5. Организация и производство работ в охранных зонах

5.1. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно - восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении "Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода" (от предприятия трубопроводного транспорта).

Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

5.2. Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.

5.3. На орошаемых землях, находящихся в охранных зонах трубопроводов, работы, связанные с временным затоплением земель, производятся по согласованию между землепользователем и предприятием трубопроводного транспорта.

5.4. До выдачи разрешения на производство работ в охранных зонах трубопровода производственное подразделение предприятия трубопроводного транспорта, эксплуатирующее участок трубопровода, пролегающий в зоне этих работ, выполняет обследование этого участка с целью определения его технического состояния и безопасности, а также уточнения положения трубопровода и всех его сооружений.

Поврежденные или отсутствующие опознавательные знаки закрепления трассы трубопровода должны быть восстановлены, и на это составлен акт.

5.5. В случае, когда установлено, что техническое состояние участка трубопровода требует выполнения ремонтных работ для предотвращения возможного его разрушения или утечки транспортируемой продукции, предприятие трубопроводного транспорта имеет право временно (до окончания ремонта) запретить проведение любых, в том числе сельскохозяйственных работ, кроме связанных с ремонтом.

5.6. Предприятие (производственное подразделение), получающее разрешение на производство работ в охранной зоне трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта, должно быть информировано в этом разрешении о наличии или возможном возникновении и характере опасных производственных факторов, границах опасной зоны, отстоящих от оси трубопровода (крайних ниток) на минимальные расстояния, установленные строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов для городов и других населенных пунктов, условиях, в которых будет производиться работа, мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ; при этом оговариваются этапы работ, выполняемые в присутствии и под наблюдением представителя подразделения, эксплуатирующего трубопровод.

5.7. Предприятия, организации или отдельные граждане, имеющие намерение производить работы в охранных зонах, обязаны не позднее, чем за 5 суток до начала работ, требующих присутствия представителя предприятия трубопроводного транспорта, пригласить этого представителя на место производства работ.

Предприятие трубопроводного транспорта обязано обеспечить своевременную явку ответственного представителя к месту работ для осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопровода.

5.8. При прохождении трубопроводов в одном техническом коридоре с инженерными коммуникациями других ведомств или их взаимном пересечении основы взаимоотношений предприятий, эксплуатирующих эти коммуникации и трубопроводы, определяются Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются (Приложение 2).

5.9. При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в проектной документации, работы должны быть немедленно остановлены, приняты меры по обеспечению сохранности этих коммуникаций и сооружений, установлению их принадлежности и вызова представителя эксплуатационной организации.

5.10. В случае повреждения трубопровода или обнаружения утечки продукции в процессе выполнения работ, персонал и технические средства должны быть немедленно отведены за пределы опасной зоны, а предприятие трубопроводного транспорта извещено о происшествии.

До прибытия аварийно - восстановительной бригады руководитель работ должен принять меры, предупреждающие доступ в опасную зону посторонних лиц и транспортных средств.

5.11. Производственный персонал, выполняющий осмотр или обслуживание инженерных коммуникаций и объектов, находящихся в районе прохождения трубопровода, а также граждане, обнаружившие повреждение трубопровода или выход (утечку) транспортируемой продукции, обязаны немедленно сообщить об этом диспетчерской или аварийной службе производственного подразделения, эксплуатирующего данный участок трубопровода.

При обнаружении повреждения трубопровода или утечки продукции, угрожающих объектам, зданиям и сооружениям, эксплуатируемым предприятиями других ведомств, и окружающей среде, информация о возможном развитии опасных факторов должна быть передана диспетчерской службой подразделения, эксплуатирующего трубопровод, предприятиям - владельцам этих объектов, а также соответствующим органам власти и управления.

5.12. В случае аварии на трубопроводе подразделение, эксплуатирующее аварийный участок трубопровода, приступает безотлагательно к ее ликвидации.

5.13. Предприятие трубопроводного транспорта имеет право приостановить работы, выполняемые с нарушениями требований настоящих Правил и минимальных расстояний от трубопровода до объектов различного назначения, установленных действующими строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов.

5.14. Основы взаимоотношений предприятий трубопроводного транспорта с республиканскими и местными органами власти и управления, предприятиями и подразделениями других ведомств и хозяйственными органами в процессе эксплуатации трубопроводов, в чрезвычайных ситуациях, а также при ликвидации аварий определяются соответствующим законодательством.

Должностные лица и граждане, виновные в нарушении требований настоящих Правил, привлекаются к ответственности в установленном порядке.

#### Статья 44.1. Приаэродромные территории.

Территория муниципального образования Шуваевский сельсовет Емельяновского района Красноярского края частично попадает в приаэродромную территорию аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново).

Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Российской Федерации федерального органа исполнительной Правительством власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново) установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 02.09.2022 №629-П и является зоной с особыми условиями использования территорий.

Граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново) установлена путем наложения границ семи подзон.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости в границы территории Шуваевского сельсовета попадают зоны с особыми условиями использования территории со следующими реестровыми номерами:

24:00-6.18958 - установление на аэродроме Красноярск (Емельяново) приаэродромной территории:

24:11-6.939 - установление приаэродромной территории аэродрома Красноярск (Емельяново) и выделению на ней четвертой подзоны;

В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 27, ст. 3932; 2022, № 18, ст. 3010) (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

#### **Четвертая подзона.**

1. В границах четвертой подзоны 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.

2. Для обеспечения бесперебойной работы наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, вводятся зоны ограничения строительства.

3. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения, указанные в Приказе Росавиации от 02.09.2022 №629-П.

4. Для ненаправленных средств РТОП и АС:

- выделяется ближняя и дальняя зоны ограничения застройки;

ближняя зона представляет собой цилиндр радиусом "r" и высотой, равной высоте антенны. В радиусе "r" не допускается нахождение объектов, превышающих высоту антенны.

дальняя зона - перевернутый "конус" радиусом "R" с вершиной в основании антенны и углом возвышения;

- для размещения объектов вблизи дальнего приводного радиомаркерного пункта (ДПРМ), ближнего приводного радиомаркерного пункта (БПРМ), отдельного приводного радиомаркерного пункта (ОПРС) устанавливаются следующие ограничения:

сооружения, имеющие значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, ангары, дома из железобетона) и дома с металлическими крышами, воздушные высоковольтные линии электропередач (> 1000 В) - не ближе, чем 300 м от места установки антенны приводной радиостанции;

одноэтажные сооружения из железобетона, воздушные низковольтные линии электропередач (<1000 В), воздушных линий связи - не ближе, чем 100 м от места установки антенны приводной радиостанции.

5. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения, указанные в Приказе Росавиации от 02.09.2022 №629-П.



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

#### **Статья 45. Территория улично-дорожной сети**

1. Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (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 поселения. 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 в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, для организации подъезда к участкам

6. В коридорах местных дорог разрешается по согласованию:

- размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм,

предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

7. В коридорах основных улиц разрешается по согласованию:

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

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

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

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Ширина красных линий, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Основные улицы сельского поселения	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	2,0	3,5		1,5-2,25
Местные улицы	Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами	1,5	3,0		1,5
Местные дороги	Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории	-	2,75		1,0 (допускается устраивать одной стороны)
Проезды	Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки	-	4,5		-

## Статья 46. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. № 611.

Разрешается:

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

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

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

- б) в районах подвижных песков;

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

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

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

Требуется:

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

Запрещается:

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

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

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

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

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

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта,

повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- распашка земель;
- выпас скота;
- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод

Охранные зоны железных дорог. Для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта кроме полосы отвода могут устанавливаться также охранные зоны, расположенные вдоль полосы отвода.

Охранные зоны устанавливаются в случае прохождения железнодорожных путей в местах, подверженных снежным обвалам, оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям, и в районах подвижных песков. Охранные зоны могут устанавливаться также в случае прохождения железнодорожных путей по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов, и по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов, повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон могут быть установлены запреты или ограничения на строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубку древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для работы железнодорожного транспорта. Кроме этого в охранных зонах могут быть запрещены или ограничены распашка земель, выпас скота, выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Границы охранных зон обозначаются знаками, которые должны устанавливаться заинтересованными организациями.

#### Статья 47. Зоны охраны объектов культурного наследия (ОКН).

1. На территории Шуваевского сельсовета находятся 1 объект истории (в с. Шуваево) и 7 объектов археологии.

2 Данная зона включает земли историко-культурного назначения.

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

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

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

3) военных и гражданских захоронений.

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

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

3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей,

землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством.

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

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

5. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный 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. Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов,

проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

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

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

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

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

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

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

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

связанные с особенностями проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

На основании статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории объекта культурного наследия устанавливаются следующие требования:

1. В границах территории объекта культурного наследия разрешается:
  - ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
  - проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия, без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны,

на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- ремонт и реконструкция ограждения территории без использования сплошной ограждающей конструкции;
- благоустройство и озеленение территории без использования деревьев и кустарника.

2. В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, возведение временных сооружений;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов и сохранению природной среды объекта культурного наследия;
- снос, разрушение объекта культурного наследия в целом или отдельных его частей;
- прокладка подземных и наземных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- размещение любых рекламных конструкций, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- свалка мусора, бытовых отходов.

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

##### Статья 48. Особо охраняемые природные территории (ООПТ)

1. Согласно приложению к Постановлению Правительства Красноярского края от 20.04.2010 № 196-п, часть территории Шуваевского сельсовета находится в границах государственного комплексного заказника краевого значения "Красноярский", который является особо охраняемой природной территорией краевого значения. Заказник организован на землях лесного фонда без изъятия земельных участков у пользователей, владельцев и собственников этих участков и не является юридическим лицом.

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 -



заготовки гражданами древесины для собственных нужд в соответствии с нормативными правовыми актами Красноярского края;

- выжигание травы на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и озеленительным лесным насаждениям, без постоянного наблюдения;

- ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;

- мойка транспортных средств в пределах прибрежной полосы водных объектов;

- сплав леса;

- уничтожение или порча установленных предупредительных и информационных знаков (аншлагов).

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

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

По Решению исполкома крайсовета от 28.12.87 № 523 "О дополнении перечня государственных памятников природы Красноярского края" на севере территории сельсовета расположен памятник природы краевого значения Березово-Муравьиная роща. Памятник природы образован с целью сохранения участка леса с большим количеством муравейников.

На территории заказника запрещаются:

- распашка земель;

- прогон и выпас скота;

- применение ядохимикатов;

- строительство.

Статья 49. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Зона санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения устанавливается с целью охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Целью мероприятий на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Зона санитарной охраны источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого - строгого режима, второго и третьего - режимов ограничения.

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

Первый пояс зоны санитарной охраны скважин для забора воды устанавливается в размере 50 м, в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Граница второго пояса зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

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

Для установления границ второго и третьего пояса ЗСО необходима разработка проекта, определяющего границы поясов на местности и проведение мероприятий предусмотренных СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

## **Раздел V. Переходные положения**

### **Статья 50. Порядок применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу.

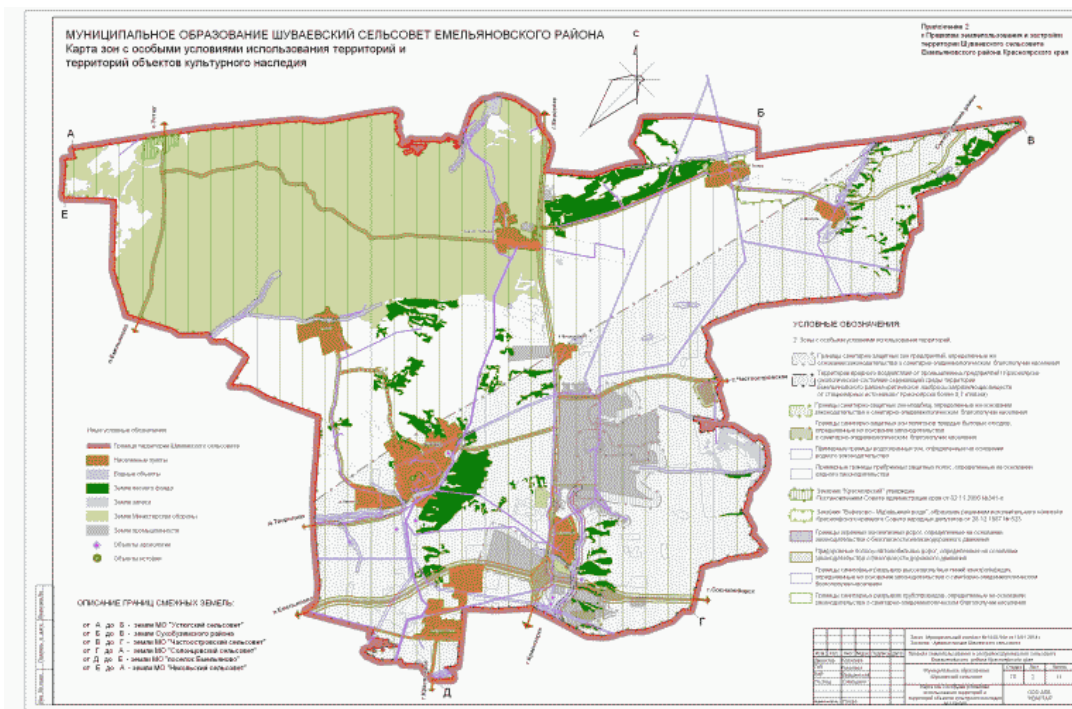
К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.



Приложение N 2  
 к Правилам  
 землепользования и застройки  
 территории Шуваевского сельсовета  
 Емельяновского района Красноярского края

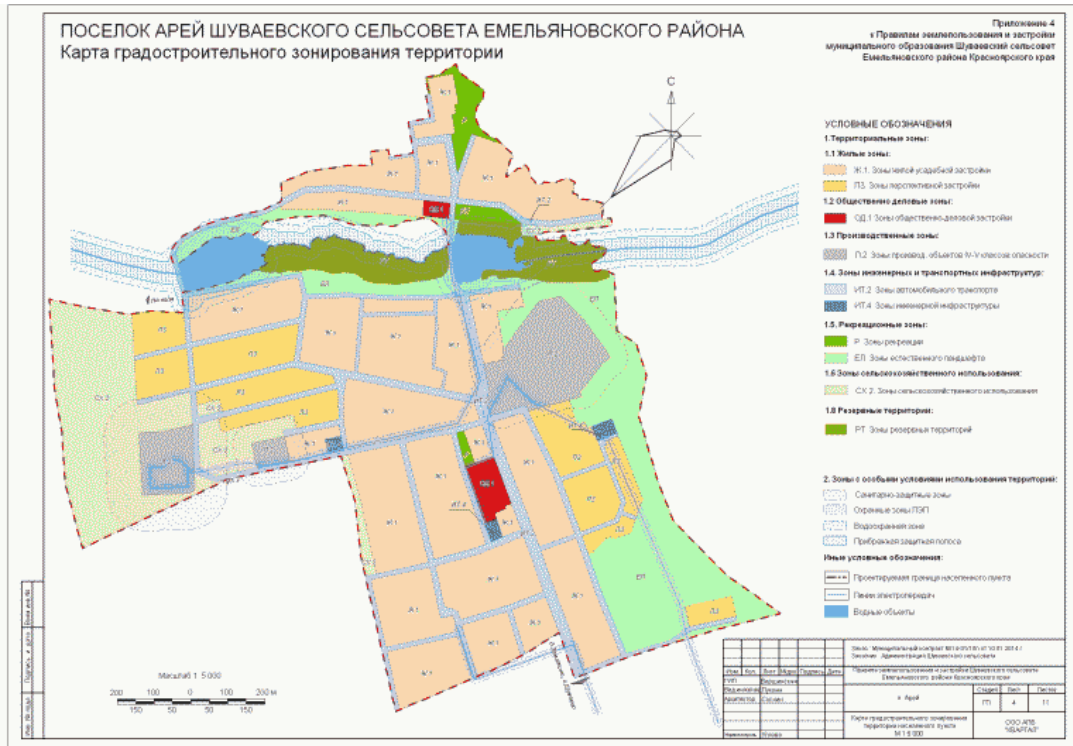
## КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ





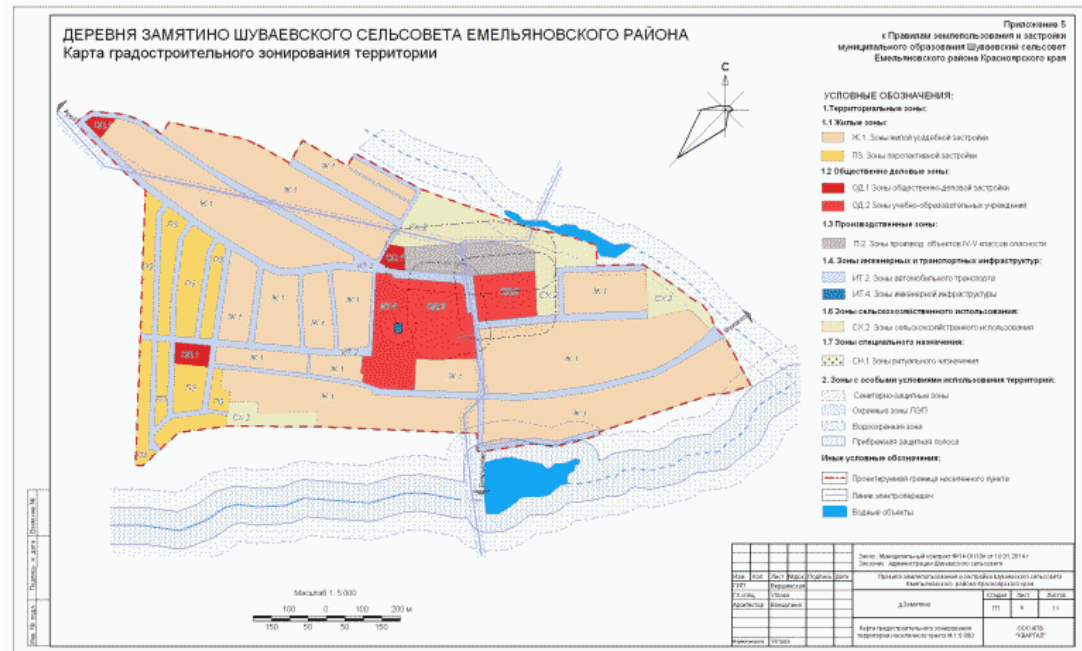
Приложение N 4  
к Правилам  
землепользования и застройки  
территории Шуваевского сельсовета  
Емельяновского района Красноярского края

## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОСЕЛОК АРЕЙ ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА



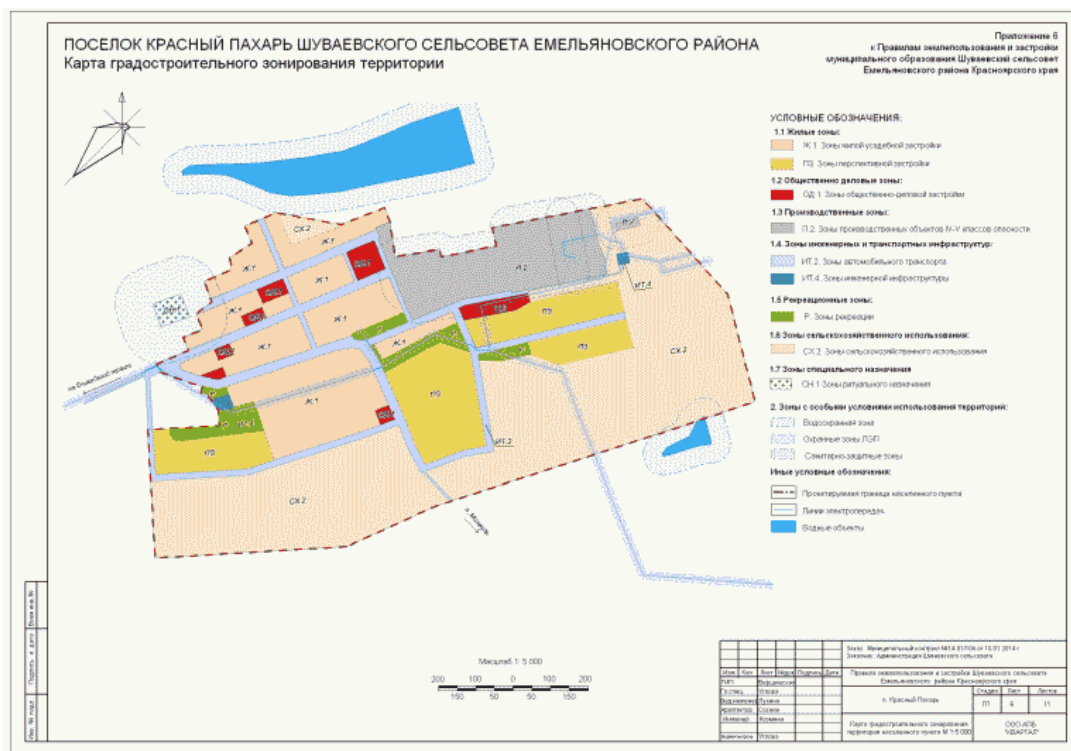
Приложение N 5  
к Правилам  
землепользования и застройки  
территории Шуваевского сельсовета  
Емельяновского района Красноярского края

## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ДЕРЕВНЯ ЗАМЯТИНО ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА



Приложение N 6  
к Правилам  
землепользования и застройки  
территории Шуваевского сельсовета  
Емельяновского района Красноярского края

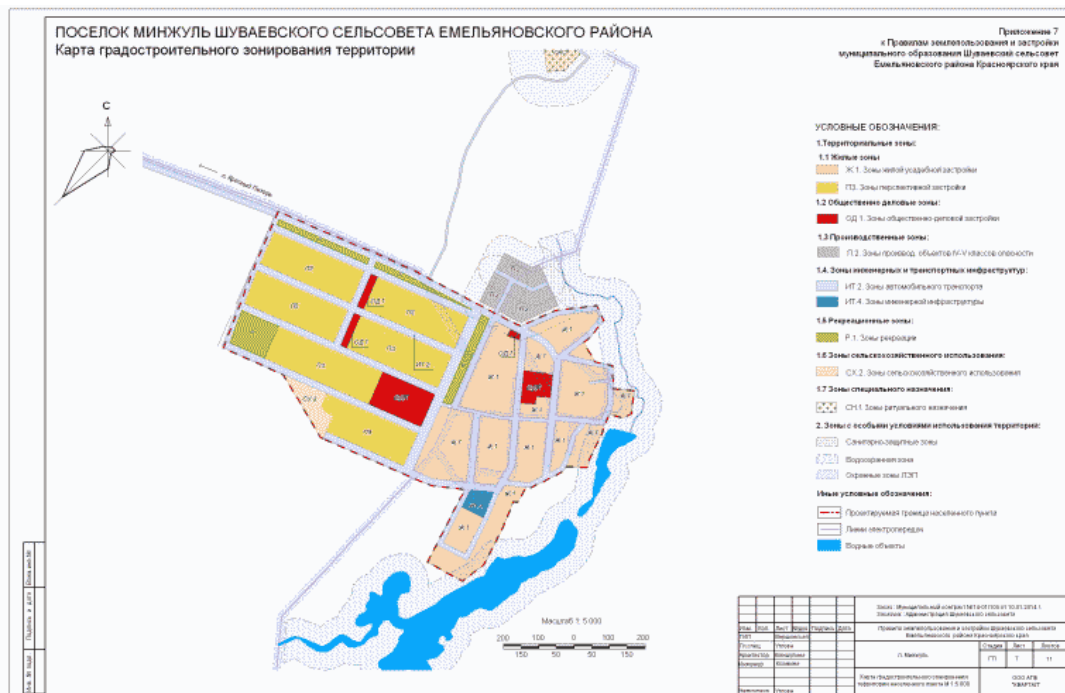
# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОСЕЛОК КРАСНЫЙ ПАХАРЬ ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА



Приложение № 7  
к Правилам  
землепользования и застройки  
территории Шуваевского сельсовета  
Емельяновского района Красноярского края

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОСЕЛОК МИНЖУЛЬ ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА



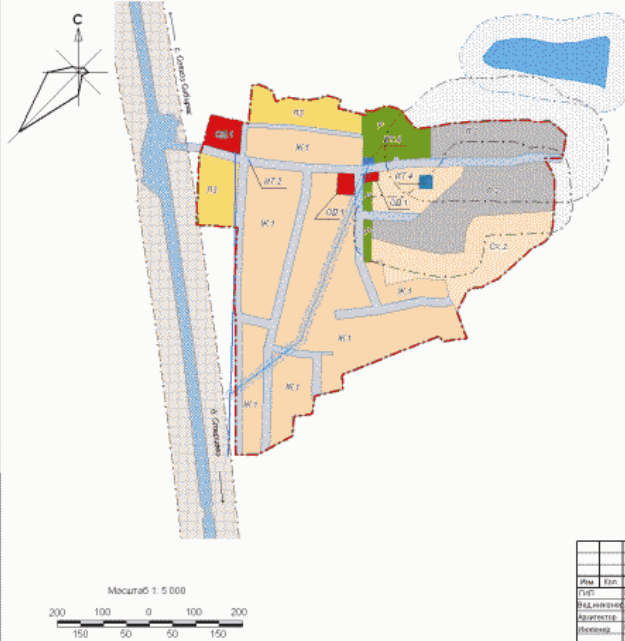


Приложение N 8  
к Правилам  
землепользования и застройки  
территории Шуваевского сельсовета  
Емельяновского района Красноярского края

**КАРТА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОСЕЛОК  
ПРИДОРОЖНЫЙ ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА**

ПОСЕЛОК ПРИДОРЖНЫЙ ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА  
Карта градостроительного зонирования территории

Приложение 9  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования Шуваяевский сельсовет  
Емельяновского района Красноярского края



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 Территориальные зоны:
- 1.1 Жилые зоны:
  - Ж.1 Зоны жилой удельной застройки
  - Ж.2 Зоны жилой многоквартирной застройки
  - Ж.3 Зоны перспективной застройки
- 1.2 Общественно-деловые зоны:
  - ОД.1 Зоны общественно-деловой застройки
- 1.3 Производственные зоны:
  - П.2 Зоны промывод, объектов IV-V классов опасности
- 1.4 Зоны инженерных и транспортных инфраструктур:
  - ИТ.2 Зоны автомобильного транспорта
  - ИТ.4 Зоны инженерной инфраструктуры
- 1.5 Рекреационные зоны:
  - Р Зоны рекреации
- 1.6 Зоны сельскохозяйственного использования:
  - СХ.2 Зоны сельскохозяйственного использования
- 2. Зоны с особыми условиями использования территорий:
  - Санитарно-защитные зоны
  - Водоохранная зона
  - Охранные зоны ЛЭП
  - Придорожные полосы автомобильных дорог
- Иные условные обозначения:
  - Проектируемая граница населенного пункта
  - Линия электропередачи
  - Водные объекты

Имя	Класс	Подкласс	Исходный	Подкласс	Дата
И.П.Т.	Среднеэконом.				
Имя	Класс	Подкласс	Исходный	Подкласс	Дата
И.П.Т.	Среднеэконом.				
Имя	Класс	Подкласс	Исходный	Подкласс	Дата
И.П.Т.	Среднеэконом.				

Этало: Муниципальный контракт №14-01/01 от 10.01.2014 г.  
Заказчик: Администрация Шуваяевского сельсовета  
Исполнитель: ООО «АЛЬФА-КАРТ»

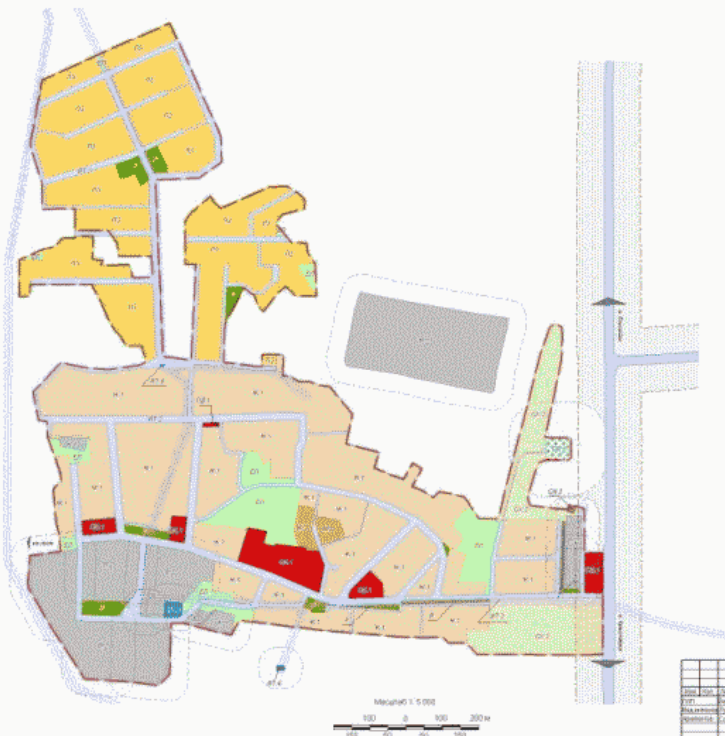
Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта М 1:5 000

Приложение № 9  
к Правилам  
землепользования и застройки  
территории Шуваяевского сельсовета  
Емельяновского района Красноярского края

КАРТА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. СЕЛО СОВХОЗ  
СИБИРЯК ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА

СЕЛО СОВХОЗ СИБИРЯК ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА  
Карта градостроительного зонирования территории

Приложение 9  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования Шуваяевский сельсовет  
Емельяновского района Красноярского края



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 Территориальные зоны:
- 1.1 Жилые зоны:
  - Ж.1 Зоны жилой удельной застройки
  - Ж.2 Зоны жилой многоквартирной застройки
  - Ж.3 Зоны перспективной застройки
- 1.2 Общественно-деловые зоны:
  - ОД.1 Зоны общественно-деловой застройки
- 1.3 Производственные зоны:
  - П.2 Зоны промывод, объектов IV-V классов опасности
- 1.4 Зоны инженерных и транспортных инфраструктур:
  - ИТ.2 Зоны автомобильного транспорта
  - ИТ.4 Зоны инженерной инфраструктуры
- 1.5 Рекреационные зоны:
  - Р Зоны рекреации
- 1.6 Зоны сельскохозяйственного использования:
  - СХ.2 Зоны сельскохозяйственного использования
- 1.7 Зоны специального назначения:
  - СН.1 Зоны рекреационного назначения
  - СН.2 Зоны санитарно-защитного назначения
- 2. Зоны с особыми условиями использования территорий:
  - Санитарно-защитные зоны
  - Охранные зоны ЛЭП
  - Придорожные полосы
- Иные условные обозначения:
  - Проектируемая граница населенного пункта
  - Линия электропередачи
  - Водные объекты

Имя	Класс	Подкласс	Исходный	Подкласс	Дата
И.П.Т.	Среднеэконом.				
Имя	Класс	Подкласс	Исходный	Подкласс	Дата
И.П.Т.	Среднеэконом.				
Имя	Класс	Подкласс	Исходный	Подкласс	Дата
И.П.Т.	Среднеэконом.				

Этало: Муниципальный контракт №14-01/01 от 10.01.2014 г.  
Заказчик: Администрация Шуваяевского сельсовета  
Исполнитель: ООО «АЛЬФА-КАРТ»

Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта М 1:5 000

Приложение N 10  
к Правилам  
землепользования и застройки  
территории Шуваевского сельсовета  
Емельяновского района Красноярского края

**КАРТА**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ДЕРЕВНЯ  
СТАРЦЕВО  
ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА**



Приложение N 11  
к Правилам  
землепользования и застройки  
территории Шуваевского сельсовета  
Емельяновского района Красноярского края

**КАРТА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОСЕЛОК СУХАЯ  
БАЛКА ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА**

а

