

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ  
муниципального образования  
Зареченский сельсовет**

**(Материалы правил приведены в соответствии с Приказом  
Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г.  
№793, с Приказом Министерства экономического развития  
Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540)**

**КРАСНОЯРСК, 2017г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>4</b>
<b>ГЛАВА 1. Общие положения.....</b>	<b>4</b>
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах застройки.....	4
Статья 2. Цели Правил застройки.....	6
Статья 3. Сфера действия и область применения Правил застройки.....	6
Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке.....	7
Статья 5. Действие Правил застройки по отношению к ранее возникшим правам.....	7
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Зареченского сельсовета в области землепользования и застройки.....	8
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке.....	8
<b>ГЛАВА 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль.....</b>	<b>8</b>
Статья 8. Формирование и предоставление земельных участков для строительства.....	8
Статья 9. Основания для изъятия земель муниципальных нужд Зареченского сельсовета.....	8
Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд.....	9
Статья 11. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Зареченского сельсовета.....	9
Статья 12. Публичные сервитуты на территории Зареченского сельсовета.....	10
Статья 13. Развитие застроенных территорий.....	11
Статья 14. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль.....	11
<b>ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Зареченского сельсовета.....</b>	<b>11</b>
Статья 15. Общие положения о планировке территории.....	11
Статья 16. Подготовка документации по планировке территории.....	13
<b>ГЛАВА 4. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</b>	<b>15</b>
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	15
Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	17
<b>ГЛАВА 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....</b>	<b>18</b>
Статья 19. Проектная документация.....	18
Статья 20. Разрешение на строительство.....	19
Статья 21. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....	19
Статья 22. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....	19
Статья 23. Ответственность за нарушение Правил застройки.....	19
<b>ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>20</b>
<b>ГЛАВА 6. Карта градостроительного зонирования.....</b>	<b>20</b>
Статья 24. Карта градостроительного зонирования.....	20
Статья 25. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования.....	20
<b>Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>20</b>

<b>ГЛАВА 7. Порядок применения градостроительных регламентов .....</b>	<b>20</b>
Статья 26. Градостроительный регламент .....	20
Статья 27. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....	22
Статья 28. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	23
Статья 29. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента .....	25
Статья 30. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	26
Статья 31. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	27
Статья 32. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту .....	28
<b>ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты .....</b>	<b>29</b>
Статья 33. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) .....	29
Статья 34. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) .....	31
Статья 35. Производственная зона (П1) .....	32
Статья 36. Зона рекреационного назначения (Р) .....	33
Статья 37. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения СХ .....	34
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон .....	35
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон .....	35
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства .....	37
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог .....	39

# Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ

## ГЛАВА 1. Общие положения

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

**Блокированные жилые дома** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории Зареченского сельсовета в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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

**Индивидуальные жилые дома** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

**Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

**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 (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Региональные (местные) нормативы градостроительного проектирования** – устанавливаемые с учетом особенностей территории минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

**Резервирование территорий** – деятельность органов исполнительной власти по определению территорий, необходимых для государственных и общественных нужд, и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование, для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных и общественных нужд.

**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.

**Строительные намерения заявителя** – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**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).

## **Статья 2. Цели Правил застройки**

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Зареченского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории Зареченского сельсовета;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами застройки требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## **Статья 3. Сфера действия и область применения Правил застройки**

1. Действие настоящих Правил застройки распространяется на всю территорию Зареченского сельсовета.

2. Требования установленных Правилами застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

3. Правила застройки применяются при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществлении контроля за использованием земель на территории Зареченского сельсовета;
- формировании земельных участков, подготовки документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального

строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

4. Решения органов местного самоуправления Зареченского сельсовета, органов государственной власти Красноярского края, противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

#### **Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке**

1. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен.

2. Администрация Зареченского сельсовета обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Зареченского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии).

#### **Статья 5. Действие Правил застройки по отношению к ранее возникшим правам**

1. Действие Правил застройки не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки. Собственники земельных участков и арендаторы земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения части 1 настоящей статьи распространяется также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил застройки.

В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах застройки, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил застройки (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил застройки. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

## **Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Зареченского сельсовета в области землепользования и застройки**

Полномочия Совета депутатов Зареченского сельсовета, главы Зареченского сельсовета, администрации Зареченского сельсовета в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Красноярского края, законами Красноярского края, Уставом Зареченского сельсовета.

## **Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке Зареченского сельсовета (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при главе Зареченского сельсовета по обеспечению реализации настоящих Правил застройки. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому главой Зареченского сельсовета и действующему законодательству РФ.

## **ГЛАВА 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль**

### **Статья 8. Формирование и предоставление земельных участков для строительства**

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости. Не допускается предоставлять земельные участки, не сформированные как объекты недвижимости, для любого строительства.

Сформированным считается земельный участок, в отношении которого осуществлён государственный кадастровый учёт и определено разрешённое использование.

2. Порядок предоставления земельных участков для строительства определяется в соответствии с земельным законодательством РФ.

### **Статья 9. Основания для изъятия земель муниципальных нужд Зареченского сельсовета**

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Зареченского сельсовета осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- размещением следующих объектов муниципального значения Зареченского сельсовета при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения Зареченского сельсовета;



- автомобильные дороги местного значения Зареченского сельсовета;  
- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Зареченского сельсовета, в случаях, установленных законами Красноярского края.

2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд определяется в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 10. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд**

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Зареченского сельсовета, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления Зареченского сельсовета уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счёт местного бюджета Зареченского сельсовета.

7. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

### **Статья 11. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Зареченского сельсовета**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Зареченского сельсовета осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 9 настоящих Правил застройки, а земель, находящихся в муниципальной собственности Зареченского сельсовета и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Зареченского сельсовета,

созданием особо охраняемых природных территорий местного значения Зареченского сельсовета, строительством искусственных водных объектов.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд Зареченского сельсовета могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Зареченского сельсовета и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

## **Статья 12. Публичные сервитуты на территории Зареченского сельсовета**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 7) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 8) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к береговой полосе.

3. Установление публичного сервитута производится в порядке, определенном законодательством РФ и Красноярского края.

### **Статья 13. Развитие застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой Зареченского сельсовета по инициативе органа государственной власти Красноярского края, органа местного самоуправления Зареченского сельсовета, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования Зареченского сельсовета (при их отсутствии – утверждённых органом местного самоуправления Зареченского сельсовета расчётных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определены статьями 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

### **Статья 14. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль**

1. На территории Зареченского сельсовета осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор, общественный и производственный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Зареченского сельсовета.

## **ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Зареченского сельсовета**

### **Статья 15. Общие положения о планировке территории**

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей.

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения Зареченского сельсовета;
- другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделённой на земельные участки, или деление которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения Зареченского сельсовета;
- других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Зареченского сельсовета в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил застройки;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд Зареченского сельсовета, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд Зареченского сельсовета без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
  - границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;
  - другие границы.
4. В составе документации по планировке могут разрабатываться предложения о внесении изменений в настоящие Правила застройки.

## **Статья 16. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории Зареченского сельсовета осуществляется на основании Генерального плана Зареченского сельсовета, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или Зареченского сельсовета, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Красноярского края.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Зареченского сельсовета по инициативе самой администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В этом случае решение о подготовке документации по планировке территории должно приниматься администрацией Зареченского сельсовета в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления.

3. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) местонахождения земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) содержание работ по планировке территории;
- 4) сроки проведения работ по планировке территории;

- 5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;
- 6) иные сведения.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Зареченского сельсовета (при наличии) в течение трех дней со дня принятия такого решения.

5. В течение 30 дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Зареченского сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация Зареченского сельсовета по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке (в том числе при обеспечении подготовки документации по планировке за счёт средств физических или юридических лиц).

6. Администрация Зареченского сельсовета в течение 30 дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. По результатам проверки администрация принимает решение о направлении документации по планировке территории главе городского поселения для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом Зареченского сельсовета и Положением о публичных слушаниях в Зареченском сельсовете, утверждаемым решением Совета депутатов Зареченского сельсовета.

8. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Зареченского сельсовета (при наличии).

10. Срок проведения публичных слушаний со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

11. Администрация Зареченского сельсовета направляет главе Зареченского сельсовета подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава Зареченского сельсовета, с учётом протокола и заключения о

результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении в администрацию на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Зареченского сельсовета (при наличии) в течение семи дней со дня утверждения.

14. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой Зареченского сельсовета, могут быть внесены изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

15. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Зареченского сельсовета с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 2 - 14 настоящей статьи, не требуется.

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

17. Утверждённая документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тюхтетского района.

#### **ГЛАВА 4. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

##### **Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами в части 3 Правил застройки, строительные намерения физических и юридических лиц являются условно разрешёнными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление может

содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Зареченского сельсовета.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава Зареченского сельсовета в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 13 статьи 16 настоящих Правил застройки.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.



8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Зареченского сельсовета.

6. Глава Зареченского сельсовета в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **ГЛАВА 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

### **Статья 19. Проектная документация**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 49 градостроительного кодекса РФ. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса РФ в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Виды инженерных изысканий; порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства; состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий; порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий; порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок её взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## **Статья 20. Разрешение на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Разрешение на строительство выдаётся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

## **Статья 21. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаётся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

## **Статья 22. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 23. Ответственность за нарушение Правил застройки**

Физические и юридические лица, а также должностные лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и в области охраны и использования земель, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами.

## **ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **ГЛАВА 6. Карта градостроительного зонирования**

#### **Статья 24. Карта градостроительного зонирования**

Карта градостроительного зонирования Зареченского сельсовета представляет собой чертёж с отображением границ территории муниципального образования Зареченский сельсовет, границ земель различных категорий вне населённых пунктов, а также территорий населённых пунктов села Зареченка, деревень Безручейка, Белогорка, Усть-Тойловка, Хохловка, Чистый Ручей и границ территориальных зон.

На Карте градостроительного зонирования Зареченского сельсовета отображены зоны с особыми условиями использования территории.

#### **Статья 25. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования**

На Карте градостроительного зонирования Зареченского сельсовета выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименования территориальных зон
<b>Ж1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>О1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>П1</b>	Производственная зона
<b>Р</b>	Зона рекреационного назначения (Р)
<b>СХ</b>	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

## **Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **ГЛАВА 7. Порядок применения градостроительных регламентов**

#### **Статья 26. Градостроительный регламент**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) видов территориальных зон;

4) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

5. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах.

6. Действие градостроительного регламента 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 вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, береговых полос, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Градостроительные регламенты не установлены для земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Зареченского сельсовета.

8. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 27 Правил застройки.

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил

застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

10. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

12. Объекты капитального и некапитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **Статья 27. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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 вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве,

реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Зареченского сельсовета в соответствии с требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, документации по планировке территории, проектной документации, проектов благоустройства улиц и зон и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Зареченского сельсовета в соответствии с законодательством.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Зареченского сельсовета, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Красноярского края или администрацией Зареченского сельсовета в соответствии с федеральными законами.

5. Земельные участки территорий общего пользования, предназначенные для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов капитального строительства используются исключительно в соответствии с разрешённым использованием.

## **Статья 28. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 33-38 Правил застройки установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

3. Полный перечень возможных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства содержится в

Классификаторе видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. Классификатор может включать в себя виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, не используемые на территории Зареченского сельсовета.

Виды разрешённого использования земельных участков, установленные в Классификаторе, соответствуют видам разрешённого использования земельных участков, определённым приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года №39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов».

4. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, в порядке, установленном статьей 29 Правил застройки.

5. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Зареченского сельсовета, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Зареченского сельсовета, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

6. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

- когда параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

- если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования.



7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17 Правил застройки.

8. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 29. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 5 статьи 28 Правил застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 17 и 18 Правил застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов

капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органов государственной власти, органов местного самоуправления Зареченского сельсовета, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 30. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

- иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным Нормативами градостроительного проектирования Красноярского края, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических

регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и нормативов Красноярского края, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

### **Статья 31. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и / или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной

территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливаются, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

### **Статья 32. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 26 Правил застройки.

## ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты

### Статья 33. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1),  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1),  Гостиничное обслуживание (код 4.7) в части размещения общежитий.  Культурное развитие (код 3.6).  Деловое управление (код 4.1) в части размещения офисов.  Коммунальное обслуживание (код 3.1).  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) в части размещения объектов дополнительного образования.  Здравоохранение (код 3.4) в части размещения учреждений здравоохранения первой необходимости.  Магазины (код 4.4).</p>	<p>Религиозное использование (код 3.7).  Гостиничное обслуживание (код 4.7).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке);</li> <li>- Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке);</li> <li>- Объекты животноводства (на придомовом участке);</li> <li>- Детские игровые площадки;</li> <li>- Площадки для отдыха;</li> <li>- Универсальные спортивные площадки;</li> <li>- Хозяйственные площадки</li> </ul>

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

1) Максимальная этажность жилых домов – 3 этажа.

2) Размеры земельных участков определяются в соответствии с принятыми решениями о предельных максимальных и минимальных размерах приусадебных земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства и ведения ЛПХ.

3) Параметры использования земельных участков:

- а) максимальный коэффициент интенсивности использования территории - 0,3;
- б) максимальный коэффициент застройки - 0,3;
- в) минимальный коэффициент свободных территорий - 0,7.

4) Нормативные расстояния:

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

б) расстояние от хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до хозяйственных построек на соседних земельных участках – не менее двух метров;

в) расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 4 м до 8 м;

г) минимальные расстояния от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - 15 м,
- до 8 блоков - 25 м, свыше 8 до 30 блоков - 50 м,
- свыше 30 блоков - 100 м;

д) размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

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

ж) минимальное расстояние от основного строения:

- до границ соседнего участка - 3 м,
- до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – 1 м;

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

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

5) Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,8 м.

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

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

8) При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-42 настоящих Правил застройки.

## Статья 34. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Банковская и страховая деятельность (код 4.5). Деловое управление (код 4.1) в части размещения юридических агентств и контор. Общественное управление (код 3.8) в части размещения административных объектов органов местного самоуправления, административных объектов органов государственной власти. Бытовое обслуживание (код 3.3). Гостиничное обслуживание (код 4.7). Коммунальное обслуживание (код 3.1). Ветеринарное обслуживание (код 3.10). Образование и просвещение (код 3.5). Обеспечение научной деятельности (код 3.9) в части размещения объектов проектного и научно-исследовательского назначения. Здравоохранение (код 3.4). Социальное обслуживание (код 3.2). Спорт (код 5.1) в части размещения таких объектов, как стадионы, спортивные залы, школьные спортивные площадки, объекты для занятий физкультурой и спортом, Культурное развитие (код 3.6). Развлечения (код 4.8). Религиозное использование (код 3.7). Магазины (код 4.4). Общественное питание (код 4.6). Автомобильный транспорт (код 7.2) в части размещения остановок общественного транспорта, учреждений обслуживания пассажиров.	Рынки (код 4.3). Связь (код 6.8) в части размещения антенно-мачтовых сооружений. Обслуживание автотранспорта (код 4.9) в части размещения парковок для постоянного хранения автомобильного транспорта.	- Площадки для отдыха; - Зелёные насаждения; - Малые архитектурные формы; - Детские игровые площадки; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта.

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

1) Параметры земельных участков:

- а) Максимальный коэффициент интенсивности использования территории - 0,99;
- б) Максимальный коэффициент застройки - 0,19;
- в) Минимальный коэффициент свободных территорий - 0,81;

2) Нормативные расстояния:

- а) минимальный отступ от красных линий до линии регулирования застройки – 3,5 м;

- б) минимальное расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки – 15 м;
- в) минимальное расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий – 30 м;
- г) минимальное расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар – 25 м;
- д) минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии – 2 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-42 настоящих Правил застройки.

### Статья 35. Производственная зона (П1)

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<p>Производственная деятельность (код 6.0) в части размещения объектов промышленного назначения I - V классов опасности;</p> <p>Склады (код 6.9) I - V классов опасности.</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения объекты пожарной охраны.</p> <p>Коммунальное обслуживание (код 3.1).</p> <p>Связь (код 6.8).</p> <p>Обслуживание автомобильного транспорта (код 4.9).</p> <p>Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).</p> <p>Автомобильный транспорт (код 7.2) в части размещения объектов обслуживания пассажиров автомобильного транспорта;</p> <p>Обеспечение научной деятельности (код 3.9) в части размещения научных, научно-производственных предприятий, проектно-технологических организаций.</p> <p>Специальная деятельность (код 12.2) в части размещения объектов по приёму вторсырья.</p> <p>Магазины (код 4.4) оптовой торговли.</p> <p>Рынки (код 4.3).</p>	<p>Общественное питание (код 4.6).</p> <p>Магазины (код 4.4) специализированные непродовольственные, неспециализированные продовольственные.</p>	<p>– Питомники древесно-кустарниковых растений (для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон);</p> <p>– Зелёные насаждения</p>



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

1) Предельные размеры земельных участков:

а) промышленных предприятий – определяются проектом планировки территории;

б) ремонтно-производственных баз – 500 м<sup>2</sup> на 1 объект;

в) пунктов приёма вторичного сырья – 0,01 га на 1 объект;

г) предприятий бытового обслуживания – из расчёта на 10 рабочих мест 0,03-0,1 га;

д) пожарных депо – 0,5-2 га на объект;

е) размещения котельных – 0,7 – 11 га;

ж) канализационных очистных сооружений – 1 – 70 га;

з) размещения газонаполнительных станций – 6 – 8 га;

и) станций очистки воды – 1 – 24 га;

к) рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.

2) Размеры их земельных участков автозаправочных станций:

а) на 2 колонки – 0,1 га;

б) на 5 колонок – 0,2 га.

3) Размеры их земельных участков станции технического обслуживания автомобилей:

а) на 5 постов – 0,5 га;

б) на 10 постов – 1,0 га.

4) Минимальные расстояния до красных линий от:

а) приёмных пунктов вторичного сырья – 5 м;

б) пожарных депо – 15 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПК и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-42 настоящих Правил застройки.

## Статья 36. Зона рекреационного назначения (Р)

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Охрана природных территорий (код 9.1) в части сохранения природного ландшафта.</li> <li>- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) в части размещения парков, садов, скверов, бульваров, пешеходных дорожек, площадок для отдыха, детских</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты общественного питания;</li> <li>- Неспециализированные продовольственные магазины</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Пункты проката спортивного инвентаря;</li> <li>- Общественные туалеты;</li> <li>- Площадки для сбора мусора;</li> <li>- Малые архитектурные формы;</li> <li>- Элементы благоустройства.</li> </ul>

игровых площадок. – Развлечения (код 4.8) в части размещения комплексов аттракционов, летних театров и эстрад. – Спорт (код 5.1) в части размещения велодорожек, универсальных спортивных площадок, катков.		
---	--	--

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

1) Минимальная площадь земельных участков:

- а) для садов – 3 га;
- б) для скверов – 0,5 га;
- в) для парков – 10 га.

2) Максимальный процент застройки земельного участка – 10%.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-42 настоящих Правил застройки.

### **Статья 37. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения СХ**

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сельскохозяйственные угодья;</li> <li>– Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15).</li> <li>– Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18).</li> <li>– Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).</li> <li>– Ведение огородничества (код 13.1).</li> <li>– Ведение садоводства (код 13.2).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Магазины (код 4.4) оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Склады сезонного хранения.</li> </ul>

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

1) Минимальная площадь земельного участка:

- а) для ведения личного подсобного хозяйства - 0,03 га.

2) Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 5 га.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-42 настоящих Правил застройки.

## **Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются 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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

## **Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон**

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона.

2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4-7 настоящей статьи применяются с учётом требований, установленных настоящей частью.

## **Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160.

3. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

а) при проектно номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

б) при проектно номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и

подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

6. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход плавательных средств, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

## **Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог**

1. Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

3. В границах придорожных полос при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги допускаются:

1) строительство, реконструкция автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;

2) установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.



