**Правила землепользования и застройки Лапшихинского сельсовета**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4](#_Toc157509736)

[Раздел I. Общие положения о регулировании землепользования и застройки 4](#_Toc157509737)

[Статья 1. Правовые основания введения Правил 4](#_Toc157509738)

[Статья 2. Цели разработки и содержание Правил 4](#_Toc157509739)

[Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах 4](#_Toc157509740)

[Раздел II. Регулирование землепользования и застройки 8](#_Toc157509741)

[Статья 4. Предмет регулирования 8](#_Toc157509742)

[Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки Лапшихинского сельсовета. 9](#_Toc157509743)

[Статья 6. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории Лапшихинского сельсовета 9](#_Toc157509744)

[Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 11](#_Toc157509745)

[Статья 8. Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Лапшихинского сельсовета 11](#_Toc157509746)

[Статья 9. Требования к порядку деятельности Комиссии 11](#_Toc157509747)

[Раздел III. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 12](#_Toc157509748)

[Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 12](#_Toc157509749)

[Статья 11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 14](#_Toc157509750)

[Статья 12. Особенности предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 15](#_Toc157509751)

[Статья 13. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 15](#_Toc157509752)

[Статья 14. Особенности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 16](#_Toc157509753)

[Раздел IV. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 17](#_Toc157509754)

[Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории 17](#_Toc157509755)

[Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 18](#_Toc157509756)

[Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории 19](#_Toc157509757)

[Раздел V. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 20](#_Toc157509758)

[Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний 20](#_Toc157509759)

[Раздел VI. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Лапшихинского сельсовета 20](#_Toc157509760)

[Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила 20](#_Toc157509761)

[Статья 20. Об особенностях внесения изменений в правила землепользования и застройки 23](#_Toc157509762)

[Раздел VII. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 24](#_Toc157509763)

[Статья 21. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](#_Toc157509764)

[Статья 22. Размещение объекта капитального строительства 24](#_Toc157509765)

[ГЛАВА II. Градостроительные регламенты 25](#_Toc157509766)

[РАЗДЕЛ I. Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования, их кодовые обозначения 25](#_Toc157509767)

[Статья 23. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 25](#_Toc157509768)

[Статья 24. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 28](#_Toc157509769)

[Статья 25. Зона ландшафтная (Л1) 29](#_Toc157509770)

[Статья 26. Зона рекреационная (Р1) 30](#_Toc157509771)

[Статья 27. Рекреационная зона (Р2) 31](#_Toc157509772)

[Статья 28. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2) 31](#_Toc157509773)

[Статья 29. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) 32](#_Toc157509774)

[Статья 30. Производственная зона IV -V класса опасности (П2) 33](#_Toc157509775)

[РАЗДЕЛ II. Правовые режимы зон с особыми условиями использования территорий 34](#_Toc157509776)

[Статья 31. Водоохранная зона 34](#_Toc157509777)

[Статья 32. Прибрежная защитная полоса 36](#_Toc157509778)

[Статья 33. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) 37](#_Toc157509779)

[Статья 34. Придорожная полоса 38](#_Toc157509780)

[Статья 35. Охранная зона линий и сооружений связи 40](#_Toc157509781)

[Раздел III. Территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов 40](#_Toc157509782)

[Статья 36. Территория улично-дорожной сети 40](#_Toc157509783)

[Статья 37. Зона полосы отвода железной дороги 42](#_Toc157509784)

[Статья 38. Объекты культурного наследия «Историко-культурное наследие» 43](#_Toc157509785)

[ГЛАВА III. Карты градостроительного зонирования 47](#_Toc157509786)

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

**Раздел I. Общие положения о регулировании землепользования и застройки**

**Статья** **1. Правовые основания введения Правил**

Правила землепользования и застройки Лапшихинского сельсовета Красноярского края (далее по тексту - Правила) – документ градостроительного зонирования, нормативный правовой акт, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2006 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Красноярского края, Уставом Ачинского района (далее – Уставом), Генеральным планом Лапшихинского сельсовета (далее – Генеральным планом), а также с учетом положений, нормативных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Лапшихинского сельсовета (далее – сельсовета), охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливает территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Статья** **2. Цели разработки и содержание Правил**

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

а) создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создания условий для планировки территории;

в) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

г) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

2. Проект включает:

а) порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки;

б) градостроительные регламенты;

в) карты градостроительного зонирования.

**Статья** **3. Основные понятия, используемые в Правилах**

Определения терминов, применяемых в настоящих Правилах в соответствии с действующим законодательством:

 **- высота здания, строения, сооружения** –расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания или до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**- градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

**- градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**- градостроительная документация** - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

**- градостроительное регулирование** – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

**- градостроительное преобразование территории** - деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, направленная на изменение существующего функционального использования территорий в целях приведения такого функционального использования в соответствие с утвержденными документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки и документацией по планировке территории;

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

**- градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципального образования в целях определения границ территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**- градостроительный план земельного участка -** выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В градостроительном плане земельного участка содержится информация в соответствии с частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

**- градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**-** **дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

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

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

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

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

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

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

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

**- объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**- планировка территории** - упорядочение планировочной структуры территорий, и определение параметров их развития, осуществляемое посредством определения красными линиями границ элементов планировочной структуры и улично-дорожной сети, установления границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ зон действия публичных сервитутов, границ земельных участков;

**- предельные размеры земельных участков и предельные** **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**- разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы местной администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**- разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и иных объектов недвижимости, установленными в соответствии с законодательством;

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

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

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

**- территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**- территориальные зоны** - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

**- устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**- элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

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

**Раздел II. Регулирование землепользования и застройки**

**органами местного самоуправления**

**Статья** **4. Предмет регулирования**

1. Действие настоящих Правил землепользования и застройки распространяется на всю территорию Лапшихинского сельсовета Ачинского района Красноярского края. Градостроительные регламенты устанавливаются на территории населенн*ых* пунктов: село Лапшиха, деревня Тимонино, посёлок Тимонино, посёлок Тулат.

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

2. Настоящие Правила применяются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) в границах территорий общего пользования;

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

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

**Статья** **5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки Лапшихинского** **сельсовета.**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки определяются Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами, законами Красноярского края, Уставом Ачинского района, Уставом Лапшихинского сельсовета, нормативными правовыми актами Ачинского района.

2. Полномочия Ачинского района в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не предусмотрено законом Красноярского края о перераспределении соответствующих полномочий между органами местного самоуправления Ачинского района и органами государственной власти Красноярского края, между органами местного самоуправления муниципального образования Ачинский район и органами местного самоуправления муниципального образования Лапшихинский сельсовет Ачинского района.

**Статья** **6. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории Лапшихинского** **сельсовета**

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки, на территории Лапшихинского сельсовета Ачинского района являются:

а) Ачинский районный Совет депутатов (далее - районный Совет депутатов) – представительный орган Ачинского района, принимающий решения в коллегиальном порядке.

б) Глава Ачинского района (далее - Глава района) – высшее должностное лицо Ачинского района, возглавляющее администрацию района;

в) администрация Ачинского района (далее - администрация района) – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления;

2. Глава района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

а) принимает решение о подготовке проекта Правил и о внесении изменений в Правила;

б) принимает решение о подготовке документации по планировке территории и решение об ее утверждении;

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

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

д) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

е) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

ж) принимает решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;

з) принимает решение о подготовке проекта генерального плана и о внесении изменений в утвержденный генеральный план;

и) осуществляет полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом, настоящими Правилами, правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Администрация района осуществляет полномочия в области землепользования и застройки:

а) координирует деятельность органов и территориальных органов (территориальных подразделений) администрации района по вопросам землепользования и застройки;

б) осуществляет полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом, настоящими Правилами, иными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Администрация Ачинского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Лапшихинского сельсовета о передаче им осуществления всех или части своих полномочий в области землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством.

5. В случае передачи полномочий в области землепользования и застройки, относящихся к процедурам, установленным в настоящих Правилах, положения Правил действуют в отношении соответствующих органов местного самоуправления Лапшихинского сельсовета.

6. Районный Совет депутатовосуществляет полномочия в области землепользования и застройки:

а) утверждает Правила и внесение изменений в Правила;

б) осуществляет полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья** **7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

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

а) публикации Правил в средствах массовой информации;

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

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

г) организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации Лапшихинского сельсовета и администрации Ачинского района;

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

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

**Статья** **8. Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Лапшихинского** **сельсовета**

1. Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Лапшихинского сельсовета (далее - Комиссия) осуществляет свою деятельность применительно ко всей территориям сельсовета, а также по подготовке проекта внесения изменений в Правила.

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

а) населения территории Лапшихинского сельсовета;

б) представительного органа местного самоуправления Лапшихинского сельсовета и Ачинского района;

в) администрации Лапшихинского сельсовета и администрации Ачинского района;

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

3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в [пункте 2](#sub_11) настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются Главой Ачинского района.

**Статья** **9. Требования к порядку деятельности Комиссии**

1. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Красноярского края от 06.12.2005 № 16-4166 «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки», Уставом Ачинского района, Положением о комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки в Ачинском районе.

2. Основные функции Комиссии:

а) установление территориальных зон на территории Лапшихинского сельсовета Ачинского района;

б) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки Лапшихинского сельсовета;

в) разработка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельсовета;

г) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и(или) объектов капитального строительства;

д) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

е) проведение публичных слушаний:

- по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лапшихинского сельсовета;

- по проекту о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по проекту о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ж) Опубликование информационного сообщения о проведении публичных слушаний. Направление извещений о проведении публичных слушаний в случаях, предусмотренных законодательством.

з) Подготовка заключений результатов публичных слушаний.

3. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости в течение периода ее деятельности:

а) в целях подготовки проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельсовета, Комиссия действует с даты поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки до утверждения изменений Ачинским районным Советом депутатов либо до даты отклонения Главой Ачинского района предложения о внесении изменений;

б) в целях решения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, Комиссия действует с даты поступления заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования до принятия Главой Ачинского района решения о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении разрешения;

в) в целях решения вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия действует с даты поступления заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства до принятия Главой Ачинского района решения о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении разрешения.

**Раздел III. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья** **10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

а) основные виды разрешенного использования;

б) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

а) код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

б) наименование вида разрешённого использования земельного участка.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

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

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

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

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

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

**Статья** **11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства назначаются только из числа условно разрешенных, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны и которые находятся в конфликте интересов с основными видами использования.

2. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляют заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний:

а) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение на условно разрешенный вид использования,

б) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования,

в) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

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

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

6. На основании рекомендаций Глава Ачинского района в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное разрешение на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальных сайтах Ачинского района и Лапшихинского сельсовета в сети «Интернет».

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

**Статья 12. Особенности предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

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

**Статья** **13. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной застраиваемой площади земельного участка, ко всей площади земельного участка.

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

3. Проект решения о предоставлении разрешение на отклонение от предельных параметров подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний:

а) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров,

б) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров,

в) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний представляют в Комиссию свои предложения и замечания, для включения их в протокол.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешение на отклонение от предельных параметров, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Ачинского района.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава Ачинского района в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения. Разрешение на отклонение от предельных параметров подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальных сайтах Ачинского района и Лапшихинского сельсовета в сети «Интернет».

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физические или юридические лицо имеют право оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 14. Особенности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

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

**Раздел IV. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

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

а) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

б) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

ж) планируется осуществление комплексного развития территории;

з) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

а) проект планировки территории;

б) проект межевания территории.

4. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Ачинского района, генеральным планом Преображенского сельсовета функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

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

8. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

**Статья** **16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории и межеванию территории (далее - решение о подготовке документации по планировке территории) применительно к территории Преображенского сельсовета принимается администрацией района по инициативе администрации района, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории и утверждение проекта планировки территории осуществляется в порядке и сроки, установленные статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Ачинского района, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются постановлением администрации Ачинского района.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

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

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

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

6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

7. Документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) утверждается постановлением администрации Ачинского района.

8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования, и размещается на официальном сайте Ачинского района в сети «Интернет».

**Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории**

1. Не допускается внесение в утвержденную документацию по планировке территории изменений, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности граждан и снижающих рыночную стоимость принадлежащей им недвижимости, в их числе:

а) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденной градостроительной документацией;

б) сокращении площадей или упразднения территорий ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных территорий, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

в) сокращение площади, занимаемой улично-дорожной сетью;

г) нарушение прямолинейного характера уже существующих установленных красных линий улично-дорожной сети, за исключением их примыканий и пересечений.

2. Подготовка документации по планировке территории Лапшихинского сельсовета осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом Лапшихинского сельсовета функциональных зон.

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

**Раздел V. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья** **18. Организация и проведение публичных слушаний**

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

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний на территории Ачинского района установлен решением Ачинского районного Совета депутатов от 20.12.2018 № 27-259Р «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в муниципальном образовании Ачинский район».

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

а) оповещение о начале публичных слушаний;

б) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Ачинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

г) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

д) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

**Раздел VI. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Лапшихинского** **сельсовета**

**Статья** **19. Порядок внесения изменений в Правила**

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

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

а) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Преображенского сельсовета, схеме территориального планирования Ачинского района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Ачинского района изменений;

б) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

г) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

е) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

ж) принятие решения о комплексном развитии территории.

з) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

а) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению [объектов капитального строительства](#sub_1010) федерального значения;

б) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального [строительства](#sub_1013) регионального значения;

в) администрацией Ачинского района, администрацией Преображенского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования;

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

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

е) высшим исполнительным органом государственной власти Красноярского края, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого Красноярским краем, Главой Ачинского района решения о комплексном развитии территории, которое создано Красноярским краем, Ачинским районом или в уставном (складочном) капитале которого доля Красноярского края, Ачинского района составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. На основании поступившего предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки, Комиссия осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки Преображенского сельсовета или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе района.

5. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Преображенского сельсовета или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. В случае поступления предписания от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти, Глава Ачинского района обязан принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

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

8. В случае поступления от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения требования об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами «в-е» части 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/33023) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила, Глава района обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения, не требуется.

9. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков Глава Ачинского района обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

**Статья** **20. Об особенностях внесения изменений в правила землепользования и застройки**

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

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

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

в) уменьшение процента озеленения территории населенных пунктов Преображенского сельсовета;

г) размещение торговых сетей на селитебных территориях.

2.  В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии не требуются.

**Раздел VII. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья** **21. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

**Статья** **22. Размещение объекта капитального строительства**

1. В жилых зонах объекты капитального строительства, социальное, культурное и бытовое назначений которых связано с удовлетворением повседневного спроса граждан, должны размещаться только в первых этажах жилых зданий.

2. Размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным законодательством и законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

3. Без установления в градостроительном регламенте видов разрешенного использования, допускается размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, за исключением случаев если федеральным законом установлено иное.

**ГЛАВА II. Градостроительные регламенты**

**РАЗДЕЛ I. Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования, их кодовые обозначения**

**Статья 23. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

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

2. Основные виды разрешенного использования:

* для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
* для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
* малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
* блокированная жилая застройка (код 2.3);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* социальное обслуживание (код 3.2);
* оказание услуг связи (код 3.2.3);
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* амбулаторно-ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
* магазины (код 4.4);
* площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* ведение огородничества (код 13.1)

3. Условно разрешенные виды использования:

* гостиничное обслуживание (код 4.7)
* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
* рынки (код 4.3);
* общественное питание (код 4.6).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

* обслуживание жилой застройки (код 2.7);

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) и домов блокированной застройки (под одним блоком) (код 2.3), для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,20 га, включая площадь застройки;

- для ведения огородничества (код 13.1): максимальный - 0,055 га;

- для вида оказание услуг связи (код 3.2.3): минимальный - 0,01 га;

- для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для магазинов (код 4.4), для общественного питания (код 4.6), гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га;

- для земельных участков (территорий) общего пользования (код - 12.0), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), обслуживание жилой застройки (код 2.7); социального обслуживание (код 3.2), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для рынков (код 4.3): размер не подлежит установлению;

- для обслуживания жилой застройки (код 2.7), социальное обслуживание (код 3.2): в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта.

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

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

- отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м;

- отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения **-** не менее 3 м;

- отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

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

в) Расстояние до границ соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:

- от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома и жилого дома блокированной застройки - не менее 3,0 м;

- от построек для содержания скота и птицы - не менее 4,0 м;

- сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах жилых зон, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков: до 2 блоков - 15 м; от 3 до 8 блоков - 25 м; от 9 до 30 блоков – 50 м;

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

Расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам: - от 5м до 8 м.

Расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 12 м.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) **-** не менее 25 м.

Предельная высота ограждения участка при использовании светопрозрачных конструкций (решетчатых заборов из досок с площадью просветов не меньше 50%, разнообразные сетки и решетки) – 2 м;

Предельная высота глухого ограждения любого типа (кладка, сборный или монолитный железобетон, ЦСП или профлист - без письменного согласия соседей)- не должно превышать0,75 метра.

г) Минимальные расстояния от помещенийдля ведения личного подсобного хозяйства (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки следует принимать в соответствии со значениями:

- 10 метров (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 5 шт.; овцы, козы, кролики - до 10 шт.; птицы - до 30 шт.);

- 20 метров (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 8 шт.; овцы, козы - до 15 шт., кролики - до 20 шт.; птицы - до 45 шт.);

- 30 метров (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 10 шт.; овцы, козы - до 20 шт., кролики - до 30 шт.; птицы - до 60 шт.);

 - 40 метров (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 15 шт.; овцы, козы - до 25 шт., кролики - до 40 шт.; птицы - до 75 шт.);

- отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства для видов разрешенного использования: оказание услуг связи (код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), социальное обслуживание (код 3.2); осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), рынки (код 4.3), общественное питание (код 4.6) - не устанавливается;

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

д) Предельное количество надземных этажей и предельная высота для видов разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), блокированная жилая застройка (код 2.3), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) **-** не более 3-х;

- предельная высота для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) **–** не более 20 м;

- количество надземных этажей для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) **-** не более 4-х;

**-** предельное количество надземных этажей для всех остальных видов разрешенного использования - не более 3-х;

е) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка **-** не более 50%.

 Показатели плотности застройки участков территориальных зон жилого назначения следует принимать по Таблице Приложения Б СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

**Статья 24. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

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

2. Основные виды разрешенного использования*:*

* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* социальное обслуживание (код 3.2),
* бытовое обслуживание (код 3.3);
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
* дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
* объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
* государственное управление (код 3.8.1);
* рынки (код 4.3);
* магазины (код 4.4);
* общественное питание (код 4.6);
* гостиничное обслуживание (код 4.7);
* спорт (код 5.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

3. Условно разрешенные виды использования:

* осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

* служебные гаражи (код 4.9).

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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

- для объектов бытового обслуживания (код 3.3), для гостиничного обслуживания (код 4.7), для магазинов (код 4.4), - минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

- для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для коммунального обслуживания (код 3.1), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), для рынков (код 4.3); для служебных гаражей (код 4.9), для государственного управления (код 3.8.1), хранения автотранспорта (код 2.7.1), для объектов общественного питания (код 4.6), для спорта (код 5.1) - размер не подлежит установлению;

- для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), социальное обслуживание (код 3.2), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) - размер земельного участка определяется в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта.

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

- от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.

в) предельное количество надземных этажей:

- для гостиничного обслуживания (код - 4.7) - не более 3 м;

- для видов разрешенного использования: социальное обслуживание (код 3.2), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), государственное управление (код 3.8.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), спорт (код 5.1) - не более 3-х;

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

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 60%.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

**Статья 25. Зона ландшафтная (Л1)**

1. Зона озеленённых территорий предназначена для дополнительного снижения вредного техногенного влияния от объектов производственно-коммунальной зоны, инженерно-транспортных коммуникаций, для снегозащиты, ветрозащиты, а также для организации и сохранения озелененных пространств.

2. Основные виды разрешенного использования:

* ведение огородничества (код 13.1);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования – не подлежат установлению.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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

- для ведения огородничества (код 13.1): минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,16 га;

- для остальных видов – не устанавливаются.

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

в) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

**Статья 26. Зона рекреационная (Р1)**

1. Территориальная зона предназначена для размещения территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары), объектов спорта и активного отдыха.

2. Основные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание (код 3.1);
* отдых (рекреация) (код 5.0);
* спорт (код 5.1);
* историко-культурная деятельность (код 9.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
* благоустройство территории (код 12.0.2);

3. Условно разрешенные виды использования:

* общественное питание (код 4.6);
* магазины (код 4.4).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования – не подлежат установлению.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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

- минимальные расчетные показатели площадей рекреационных элементов в парках, садах, скверах в % от общей площади территорий общего пользования: зелёные насаждения и водоемы – 70-75%; аллеи, дорожки, площадки – 35-40%; застроенные территории - 5-7%.

- для видов отдых (код 5.0), спорт (код 5.1): минимальный - 0,05 га, максимальный- 15 га;

- для магазинов (код 4.4), общественного питания (код 4.6): минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,05 га;

- для коммунального обслуживания (код 3.1), для историко-культурной деятельности (код 9.3), для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для благоустройства территории (код 12.0.2): размер не подлежит установлению;

б) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

в) Предельное количество надземных этажей - не более 3-х.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 10%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

**Статья 27. Рекреационная зона (Р2)**

1. Территориальная зона предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников.

2. Основные виды разрешенного использования:

* отдых (рекреация) (код 5.0);
* благоустройство территории (код 12.0.2);

3. Условно разрешенные виды использования: – не подлежат установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования – не подлежат установлению.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

**Статья 28. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)**

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, предназначенная для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Основные виды разрешенного использования:

* растениеводство (код 1.1);
* животноводство (код 1.7),
* птицеводство (код 1.10);
* пчеловодство (код 1.12);
* обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* запас (код 12.3);
* ведение огородничества (код 13.1);

3.Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются;

4. Предельные параметры разрешенного строительства:

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

- для видов разрешенного использования растениеводство (код 1.1), птицеводство (код 1.10), хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18): минимальный - 0,2 га;

- для ведения огородничества (код 13.1) - минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,15 га;

- для ведения животноводства - минимальный - 0,05 га, максимальный - 5,0 га;

- для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для пчеловодства, для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для запаса (код 12.3):

- размер не подлежит установлению.

б) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

в) Предельное количество надземных этажей и предельная высота – не устанавливаются.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 40%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

**Статья 29. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)**

1. Зона предназначена для размещения действующего кладбища. Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в федеральном законе от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

2. Основные виды разрешенного использования:

* ритуальная деятельность (код 12.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

* не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования

* благоустройство территории (код 12.0.2).

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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

- для основного вида разрешенного использования ритуальная деятельность (код 12.1): максимальный – 20 га;

- для благоустройства территории (код 12.0.2): размер не подлежит установлению.

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

в) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

**Статья 30. Производственная зона IV -V класса опасности (П2)**

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

2. Основные виды разрешенного использования:

* предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
* животноводство (код 1.7);
* хранение автотранспорта (код 2.7.1);
* ветеринарное обслуживание (код 3.10);
* предпринимательство (код 4.0);
* пищевая промышленность (код 6.4);
* связь (код 6.8);
* склады (код 6.9);
* запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

* общежития (код 3.2.4)
* магазины (код 4.4);
* объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
* строительная промышленность (код 6.6);
* специальная деятельность (код 12.2);

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

* служебные гаражи (код 4.9)

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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

- для видов разрешенного использования склады (код 6.9), специальная деятельность (код 12.2), пищевая промышленность (код 6.4), строительная промышленность (код 6.6): минимальный – 0,025 га, максимальный – 0,3 га;

- для ведения животноводства (код 1.7): минимальный - 0,05 га;

- для видов разрешенного использования ветеринарное обслуживание (код 3.10); общественное питание (код 4.6), магазины (код 4.4): минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

- для видов разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1), коммунальные услуги (код 3.1.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), связь (код 6.8), запас (код 12.3): размер не подлежит установлению.

б) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

в) Предельное количество надземных этажей и предельная высота - не устанавливаются.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 80%.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

**Статья 31. Водоохранная зона**

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

2. За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохраной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

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

а) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

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

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

7. Запрещаются в границах водоохранных зон:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

г) 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;

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

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

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

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 32. Прибрежная защитная полоса**

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

2.Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:

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

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

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

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

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

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

### Статья 33. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

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

Расстояния по горизонтали от крайних проводов ВЛ при наибольшем их отклонении до ближайших частей производственных, складских, административно-бытовых и общественных зданий и сооружений должны быть не менее: 2 м. – для ВЛ до 20 кВ, 4 м. – для ВЛ 35 – 110 кВ.

Расстояние по горизонтали от крайних проводов вновь сооружаемых ВЛ при не отклонённом их положении до границ земельных участков жилых и общественных зданий, площадок отдыха и занятий физкультурой, хозяйственных площадок или до ближайших выступающих частей жилых и общественных зданий при отсутствии земельных участков со стороны прохождения ВЛ, а также до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и садовых участков должно быть не менее расстояний для охранных зон ВЛ соответствующих напряжений. Прохождение ВЛ над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается. (ПУЭ от 01.10.2003) Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали (ГОСТ 12.1.051-90):

- для ЛЭП до 20 кВ – 10 м;

- для ЛЭП 35 кВ – 15 м;

- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;

- для ЛЭП 220 кВ – 25 м;

 - для ЛЭП 500 кВ -- 40 м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от правительственного кабеля связи, проложенного по межселенной территории, до фундаментов зданий, сооружений и зеленых насаждений принимается в соответствии с СП 42.13330.2011.

Размеры охранных зон определены Правилами охраны линий связи, утвержденными Советом Министров СССР 22.07.1969.

Ширина охранной зоны:

- от подземного кабеля связи или крайнего провода воздушной линии связи - по 2 м в обе стороны;

- от надземных или подземных необслуживаемых усилительных пунктов или границы их обволоки - 3 м.

Трассы подземных кабельных линий связи вне населенных пунктов имеют ориентиры - защитные столбики. В пределах охранных зон связи запрещено проведение работ, связанных с проходкой шурфов.

Допускается:

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

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- предоставление земель под огороды, сады;

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

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

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

- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

**Статья 34. Придорожная полоса**

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

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

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

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

- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

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

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

3. Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

4. Решение об установлении границ придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении границ таких придорожных полос принимается:

а) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

б) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

в) органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений;

г) органом местного самоуправления Лапшихинского сельсовета в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах населенных пунктов.

5. Органы местного самоуправления, в случае поступления копии решения об установлении границ придорожных полос автомобильной дороги, обязаны уведомить собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в границах придорожных полос автомобильной дороги, об особом режиме использования этих земельных участков.

6. Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

7. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. 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 (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

8. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного [частью](#sub_2608) 7 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние.

В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

10. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Требуется:

- для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль дороги размещается полоса зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

**Статья 35. Охранная зона линий и сооружений связи**

Согласно постановления Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» размер охранной зоны составляет на трассах кабельных и воздушных линий радиофикации не менее 2 м (3м).

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

 На трассах линий связи необходимо соблюдать следующие меры:

а) запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев;

б) трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии;

в) на трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами;

г) минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи;

д) охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи;

е) порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации;

ж) при предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации.

Раздел III. Территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов

Статья 36. Территория улично-дорожной сети

1. Во всех территориальных зонах возможно размещение земельных участков территорий общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети. Для строительства и реконструкции улично-дорожной сети населенного пункта, автомобильных дорог сельсовета, территорий общего пользования необходима разработка документации по планировке территории линейного объекта.

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

* **основные улицы сельского поселения -** проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет от 20 до 30 метров.
* **местные улицы** - обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами, ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет от 15 до 25 метров;
* **местные дороги** - обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории, ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет от 10 до 30 метров;
* **проезды** - обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки.

3. В коридорах основных улиц в пределах красных линий разрешается:

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

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

в) размещение павильонов, остановочных пунктов общественного транспорта.

4. В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

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

5. В коридорах местных дорог разрешается:

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

6. В коридорах проездов пределах красных линий разрешается:

а) размещение проезжей части, для организации подъезда к участкам.

7. В коридорах местных дорог разрешается по согласованию:

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

б) стоянки для временной парковки автомобилей.

8. В коридорах основных улиц разрешается по согласованию:

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

б) стоянки для временной парковки автомобилей.

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

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

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

**Статья 37. Зона полосы отвода железной дороги**

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

2. Разрешается:

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

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

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

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

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

3. Требуется:

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

4. Запрещается:

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

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

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

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

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

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

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

**Статья 38. Объекты культурного наследия «Историко-культурное наследие»**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

1. Данная территория включает земли историко-культурного назначения.

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

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

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

в) военных и гражданских захоронений.

На территории Лапшихинского сельсовета расположены объекты культурного наследия - памятники истории.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23. В случае обнаружения на земельных участках (части земельных участков) костных останков и (или) надгробий, памятников, стел, обелисков, других мемориальных сооружений и объектов, их частей (далее - старые захоронения) граждане и (или) юридические лица, которым принадлежат данные земельные участки (части земельных участков), либо лица, обнаружившие старые захоронения на земельных участках (части земельных участков), не принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам, обязаны об этом уведомить в течение трех рабочих дней со дня указанного обнаружения органы внутренних дел и (или) соответствующий орган местного самоуправления.

ГЛАВА III. Карты градостроительного зонирования