



**КРАСНОЯРСК  
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ИНСТИТУТ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ  
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

МК № 0119200000119005693

ШИФР: (1315-19.01)

Заказчик: Администрация Балахтинского района  
Красноярского края

Наименование  
объекта: **Разработка проекта внесения изменений  
в правила землепользования и застройки  
муниципального образования п. Балахта**

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

г. Красноярск, 2022 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ  
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

УТВЕРЖДЕН РЕШЕНИЕМ  
БАЛАХТИНСКОГО РАЙОННОГО  
СОВЕТА ДЕПУТАТОВ  
ОТ 31.05.2023 № 22-248Р

МК № 0119200000119005693  
ШИФР: (1315-19.01)

Заказчик: Администрация Балахтинского района  
Красноярского края

Наименование  
объекта: **Разработка проекта внесения изменений  
в правила землепользования и застройки  
муниципального образования п. Балахта**

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Главный градостроитель

Т.П. Лисиенко

Главный инженер проекта

Е.Д. Свидрицкая

г. Красноярск, 2022



Красноярский край  
БАЛАХТИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 31.05.2023

пгт. Балахта

№ 22-242р

О внесении изменений в решение Балахтинского районного Совета депутатов от 24.12.2014 №34-459р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края»

Руководствуясь ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст.22,26 Устава Балахтинского района, на основании Протоколов Публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края от 21 октября 2022 года, Заключения по результатам Публичных слушаний от 21.10.2022 №1/2022, Балахтинский районный Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Балахтинского районного Совета депутатов от 24.12.2014 №34-459р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края» следующие изменения:

- изложить приложение №1 в новой редакции согласно приложению №1 к настоящему решению;
- изложить приложение №2 в новой редакции согласно приложению №2 к настоящему решению.

3. Контроль за выполнением данного решения возложить на заместителя главы района по обеспечению жизнедеятельности (Шуккерт А.А.) и комиссию по вопросам жизнеобеспечения (Сиротини А.Ф.).

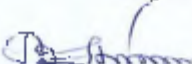
4. Разместить настоящее решение на официальном сайте Балахтинского района.

5. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в районной газете «Сельская жизнь».

Председателя Балахтинского  
районного Совета депутатов

  
Т.М. Иккос

Глава  
Балахтинского района

  
В.А. Андионов

**Проект внесения изменений разработан АО ТГИ» ГРАЖДАНПРОЕКТ»  
авторским коллективом Мастерской градостроительного проектирования:**

Исполняющий обязанности  
начальника МГП

Л.Г. Устинова

Главный инженер проекта

Е.Д. Свидрицкая

Ведущий архитектор - градостроитель

Н.К. Каханова

Архитектор-градостроитель I категории

К.А Фатеева

## Состав проекта:

### Графические материалы:

№	Наименование чертежа	Масштаб	Инвентарный номер
1	Муниципальное образование п. Балахта. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.	1:50 000	17/16194
2	п. Балахта. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.	1:5 000	17/16195
3	д. Огоньки. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.	1:2 000	17/16196
4	д. Таловая. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.	1:2 000	17/16197
5	д. Марьясово. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.	1:2 000	17/16198

### 2. Текстовые материалы

3. CD-диск: электронная версия в формате Word, Jpeg, MapInfo

Инв. № 17/16199

Инв. № 1337д

## Оглавление

ВВЕДЕНИЕ .....	8
<b>ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ П. БАЛАХТА .....</b>	<b>10</b>
<b>ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....</b>	<b>10</b>
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах .....	10
<b>РАЗДЕЛ I ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....</b>	<b>12</b>
Статья 2. Предмет регулирования .....	12
Статья 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки.....	14
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского муниципального образования и порядок деятельности Комиссии .....	14
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....	16
<b>РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....</b>	<b>16</b>
Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	16
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	17
<b>РАЗДЕЛ III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ .....</b>	<b>19</b>
Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории муниципального образования. ..	19
Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления .....	20
<b>РАЗДЕЛ IV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>22</b>
Статья 10. Общие положения .....	22
Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки.....	25
<b>СТАТЬЯ 13. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>26</b>
Статья 15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений .....	29
<b>РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ П. БАЛАХТА.....</b>	<b>31</b>
Статья 16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки .....	31
<b>ГЛАВА II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>36</b>
1. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Муниципальное образование п. Балахта.....	36
2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Посёлок Балахта.....	37
3. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Деревня Огоньки.....	38

4. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Деревня Таловая.....	39
5. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Деревня Марьясово.....	40
ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	41
РАЗДЕЛ I. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ.....	41
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.....</b>	<b>41</b>
Статья 20. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	41
Статья 21. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).....	45
<b>ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.....</b>	<b>48</b>
Статья 22. Многофункциональная общественно-деловая застройка (О1).....	48
Статья 23. Зона специализированной общественной застройки образовательных организаций (О2).....	51
Статья 24. Зона специализированной общественной застройки объектов здравоохранения (О3).....	53
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.....</b>	<b>55</b>
Статья 25. Производственная зона предприятий III класса опасности (П1).....	55
Статья 26. Производственная зона предприятий IV - V класса опасности (П2).....	56
Статья 28. Зона инженерной инфраструктуры (И).....	60
Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры (Т).....	61
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....</b>	<b>62</b>
Статья 30. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1).....	62
Статья 31. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2).....	63
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....</b>	<b>65</b>
Статья 32. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1).....	65
Статья 33. Зона естественного ландшафта (Р2).....	66
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....</b>	<b>67</b>
Статья 34. Зона кладбищ (СП1).....	67
Статья 35. Зона складирования и захоронения отходов (СП2).....	69
<b>РАЗДЕЛ II. ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....</b>	<b>70</b>
Статья 36. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.....	70
Статья 37. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций).....	71
Статья 38. Охранная зона линий и сооружений связи.....	71
Статья 39. Водоохранная зона.....	72
Статья 40. Прибрежная защитная полоса.....	74
Статья 41. Зона затопления и подтопления.....	75
Статья 42. Охранная зона автомобильных дорог (придорожная полоса).....	76
<b>РАЗДЕЛ III. ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....</b>	<b>76</b>
Статья 43. Территория улично-дорожной сети.....	76
Статья 44. Зоны охраны объектов культурного наследия.....	78
<b>РАЗДЕЛ IV. ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>81</b>
Статья 45. Особо охраняемые природные территории (ООПТ).....	81
<b>РАЗДЕЛ V. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>84</b>
Статья 46. Порядок применения настоящих Правил.....	84
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>85</b>
Приложение 1. Техническое задание.....	86

## Введение

Действующий проект Правила землепользования и застройки п. Балахта были разработаны в составе проекта «Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования п. Балахта Красноярского края» в 2013г. ОАО Красноярским территориальным институтом по проектированию градостроительной документации и объектов агропромышленного комплекса «Красноярскагропроект». Утверждены решением Балахтинского поселкового Совета депутатов от 24.12.2014г № 34-459.

Актуализация правил землепользования и застройки муниципального образования п. Балахта выполнена в 2017г. коллективом Мастерской Градостроительного Проектирования АО «ГРАЖДАНПРОЕКТ» г. Красноярск.

**Настоящий проект** Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования п. Балахта выполнены по заказу Администрации Балахтинского района Красноярского края на основании муниципального контракта № 0119200000119005693 от 06.07.2019 г.

Проект разработан согласно Постановлению администрации поселка Балахта от 23.05.2019 №121 «О разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования п. Балахта Красноярского края».

Данный Проект выполнен в соответствии с требованиями Технического задания (приложение № 1 к Муниципальному контракту).

### **Цели и задачи Проекта:**

1. Установление территориального зонирования территории. Подготовка сведений о границах территориальных зон для внесения данных сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее-ЕГРН).
2. Разработка правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### **Проект включает в себя:**

- 1) порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки является описание местоположения границ территориальных зон, которое должно содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

### **Нормативные ссылки:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.
3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74ФЗ.
4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ.
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия».



(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления»;

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1,3-13.3, 15,15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

11. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236».

12. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».

13. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».

14. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

15. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

16. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

17. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования п. Балахта Красноярского края.

18. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

## **Правила землепользования и застройки муниципального образования п. Балахта**

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

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

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

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

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

- **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;

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

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

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

- **коэффициент застройки (максимальный процент застройки)** - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
- **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
- **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- **предельная высота объектов капитального строительства** - максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт);
- **предельные размеры земельных участков** - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;
- **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
- **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
- **реконструкция существующей застройки** - изменение параметров застройки градостроительной планировочной единицы (квартал, микрорайон, район), земельного участка, путем сноса и строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства;
- **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
- **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

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

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

### **Статья 2. Предмет регулирования**

**1. Действие настоящих Правил землепользования и застройки** (далее также – Правила) распространяется на всю территорию муниципального образования п. Балахта Красноярского края.

Градостроительные регламенты устанавливаются на территории населенных пунктов: пгт. Балахта, д. Огоньки, д. Таловая, д. Марьясово.

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

#### **2. Настоящие Правила применяются:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

**5. В границах муниципального образования п. Балахта ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства возникают в силу федеральных законов.**

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

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

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

Границы таких зон с особыми условиями использования территории должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования п. Балахта и отражены на картах 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 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки**

**1. Балахтинский поселковый Совет депутатов** (далее по тексту – поселковый Совет депутатов) – представительный орган местного самоуправления, состоящий из десяти депутатов, избираемый на основе всеобщего равного и прямого избирательного права при тайном голосовании сроком на пять лет.

**2. Глава посёлка Балахта** (далее по тексту - Глава, Глава поселка) - выборное высшее должностное лицо, избираемое жителями поселка, путем прямых выборов на пять лет, наделенное согласно Уставу собственной компетенцией по решению вопросов местного значения, возглавляющее деятельность по осуществлению местного самоуправления на территории поселка.

**3. Администрация поселка Балахта** (далее по тексту администрация поселка, администрация) является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, подотчетным поселковому Совету депутатов. Руководство деятельностью администрации осуществляет Глава поселка Балахта. Глава поселка исполняет полномочия главы администрации.

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

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

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой п. Балахта на основе предложений:

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

б) Балахтинского поселкового Совета депутатов;

в) администрации поселка Балахта;

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

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

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

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

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

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

в) иные вопросы формирования Комиссии.

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

7. Численность представителей населения территории, применительно к которой

осуществляется подготовка проекта Правил, в составе Комиссии определяется Главой п. Балахта и не может быть менее 3 человек.

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

9. Предложения Балахтинского поселкового Совета депутатов по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются Главе п. Балахта.

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

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

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

- а) фамилия, имя, отчество, год рождения, место жительства;
- б) образование;
- в) стаж работы по специальности;
- г) род занятий (с указанием места работы, учебы), а также статус неработающего (пенсионер, безработный, домохозяйка, временно неработающий).

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

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

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

16. Заседания Комиссии созываются ее Председателем по мере необходимости.

17. Председатель Комиссии назначается Главой п. Балахта из числа членов Комиссии:

- а) руководит деятельностью Комиссии;
- б) ведет заседания Комиссии;
- в) назначает секретаря из числа членов Комиссии для ведения протоколов заседаний Комиссии;
- г) приглашает для участия в деятельности Комиссии в случае необходимости специалистов государственных надзорных органов, специалистов проектных и других организаций;
- д) подписывает документы Комиссии;
- е) направляет Главе п. Балахта информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

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

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

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

21. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы п. Балахта.

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

1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.
2. Органы местного самоуправления муниципального образования обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:
  - публикации Правил в средствах массовой информации;
  - размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;
  - размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
  - организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации п. Балахта.
  - предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном Правилами.

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

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с требованиями приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

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

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

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

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

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и



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

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

В данном документе вспомогательные виды не устанавливаются.

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

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

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

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

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

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

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

2. Проект решения о предоставлении Разрешения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом п. Балахта и (или) решениями представительного органа с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается Разрешение.

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом п. Балахта и нормативными правовыми актами представительного органа п. Балахта и не может быть более одного месяца.

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

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

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения предоставления Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

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

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

соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Видами документации по планировке территории являются:

проект планировки территории;

проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории,

применительно к которой не предусматривается комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории населённых пунктов муниципального образования п. Балахта за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

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

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

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

4. Администрация п. Балахта осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленными документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития

социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

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

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

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

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органом местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

9. Администрация п. Балахта направляет соответственно Главе п. Балахта подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

### **Статья 10. Общие положения**

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

2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

Место проведения собрания участников публичных слушаний дополнительно может быть определено в установленном порядке.

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

6. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего

мнения.

7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

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

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

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

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

8. Уставом п. Балахта, решениями Главы п. Балахта или Балахтинского поселкового Совета депутатов на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте администрации п. Балахта в сети "Интернет".

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

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

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

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам, предусматривающим внесение изменений в данный утвержденный документ, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории

земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждения или публичных слушаний определяется Уставом п. Балахта, решениями Главы п. Балахта или Балахтинского поселкового Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам Генерального плана проводятся в каждом населённом пункте муниципального образования п. Балахта, за исключением случаев, установленных частью 4.1 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

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

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

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом п. Балахта, решениями Главы п. Балахта или Балахтинского поселкового Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9.1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее



одного месяца и более двух месяцев.

10. Глава п. Балахта с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом Генерального плана и направлении его в Балахтинский поселковый Совет депутатов;

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

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

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

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в данный утвержденный документ, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом п. Балахта, решениями Главы п. Балахта или Балахтинского поселкового Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей п. Балахта о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом п. Балахта, решениями Главы п. Балахта или Балахтинского поселкового Совета депутатов и не может превышать один месяц.

9. Глава п. Балахта в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Балахтинский поселковый Совет

депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом п. Балахта, решениями Главы п. Балахта или Балахтинского поселкового Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства

публичные слушания по проекту решения о предоставлении Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается Разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

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

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом п. Балахта, решениями Главы п. Балахта или поселкового Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава п. Балахта в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации п. Балахта в сети "Интернет".

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

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

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении

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

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

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

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

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

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

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

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

предоставлении такого Разрешения.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания

территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте администрации п. Балахта в сети "Интернет".

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

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

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

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

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

6. Порядок организации проведения публичных слушаний определяется Уставом п. Балахта, решениями главы п. Балахта или Балахтинского поселкового Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

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

8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в администрацию муниципального образования свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории или внесения в них изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний (в устной форме, письменной форме и в форме электронного документа).

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации п. Балахта в сети "Интернет".

10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом п. Балахта и (или) нормативными правовыми актами Балахтинского Совета депутатов и не может быть более чем один месяц.

11. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения

общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

12. Структурное подразделение направляет Главе п. Балахта подготовленную документацию по планировке территории или внесению в нее изменений, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документации и направлении её на доработку.

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

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

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

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

## **Раздел V. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования п. Балахта**

### **Статья 16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

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

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

1) несоответствие Правил Генплану муниципального образования, Схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в них изменений;

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

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

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

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

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных



обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

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

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

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

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

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, 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.

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

8. В случае поступления требования, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении

существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила, Глава п. Балахта обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 7 настоящей статьи, не требуется.

9. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 8 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 19. О минимальных и максимальных размерах земельных участков**

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

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

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

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

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

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

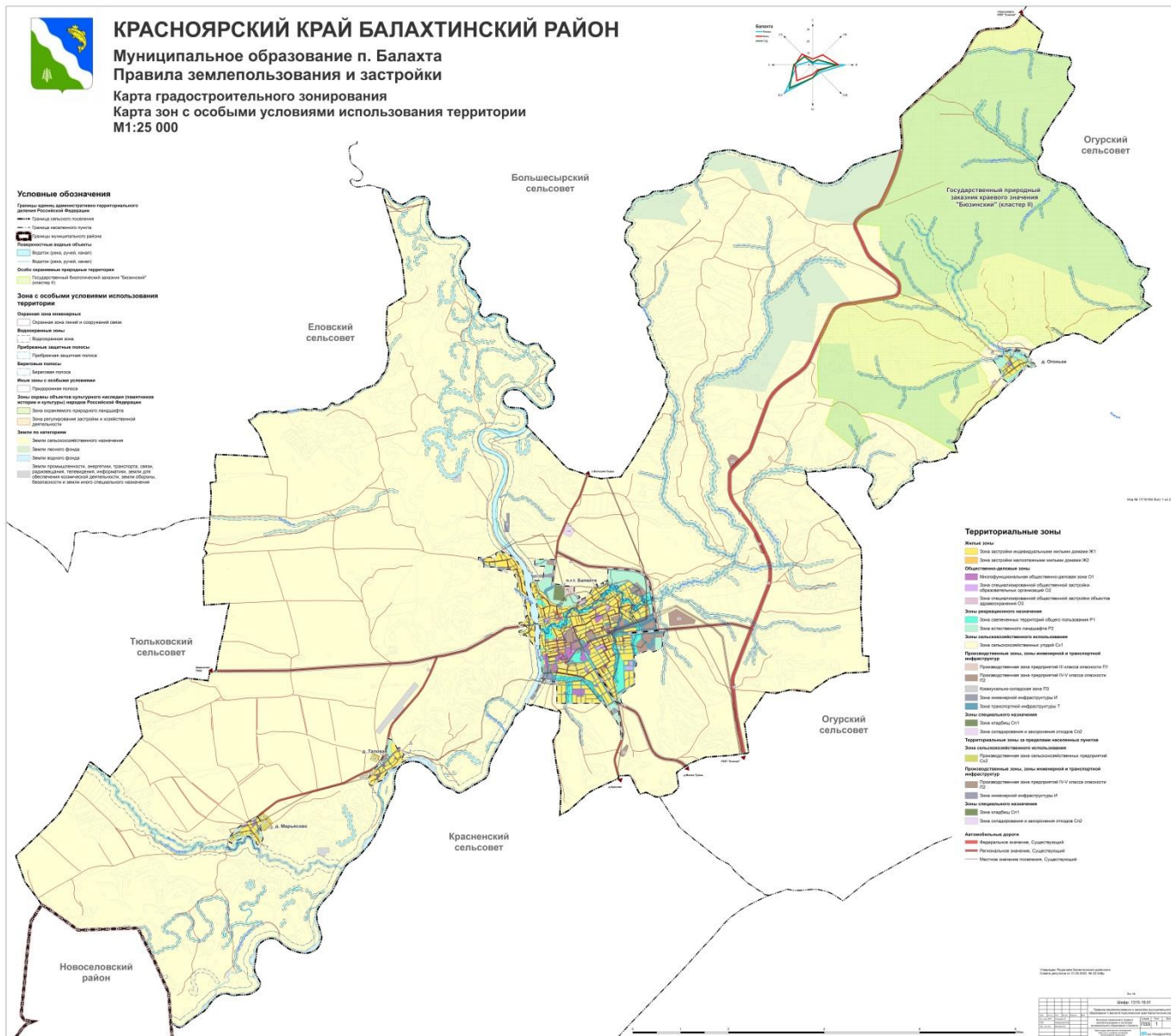
1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального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

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

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

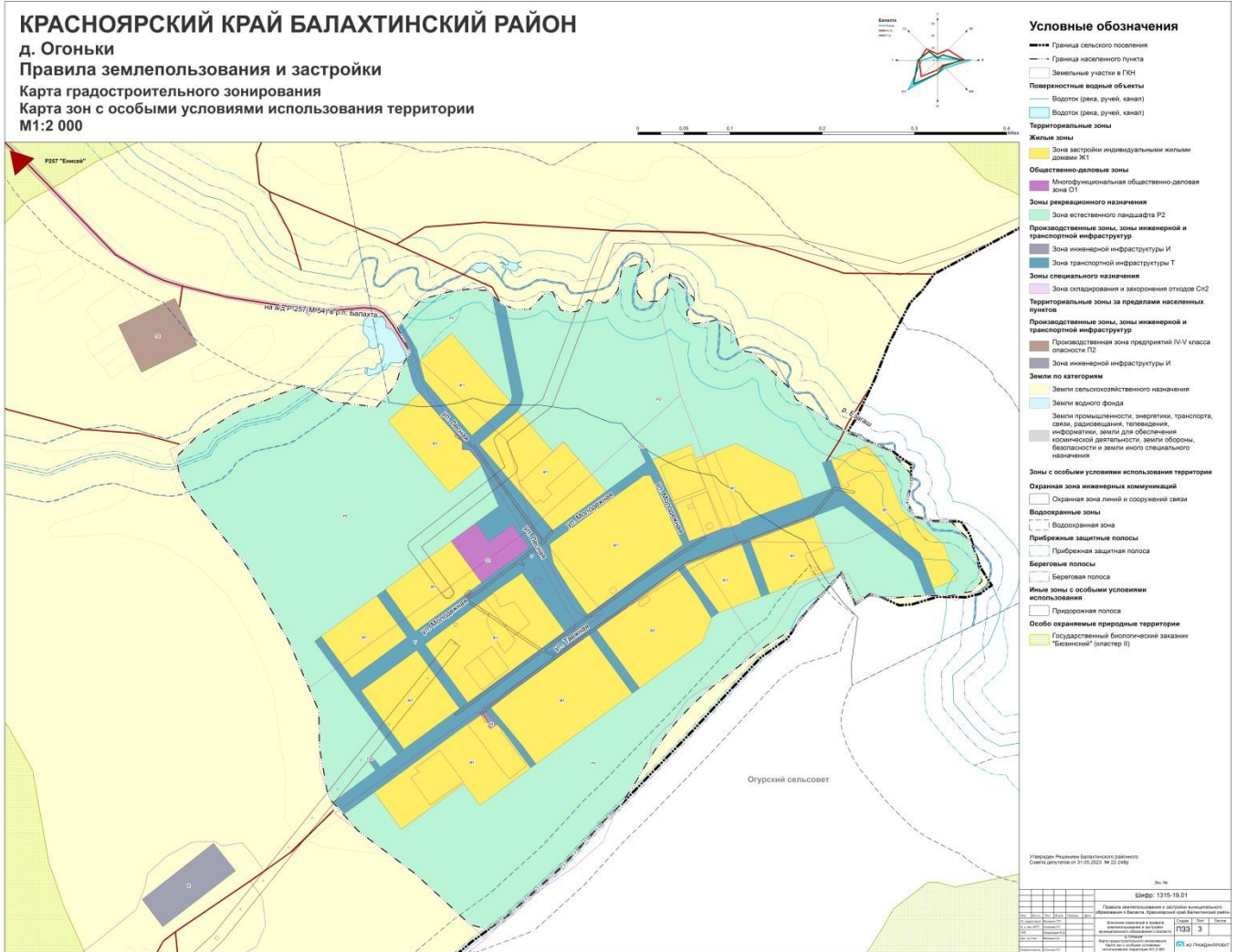
# ГЛАВА II. Карты градостроительного зонирования

## 1. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Муниципальное образование п. Балахта

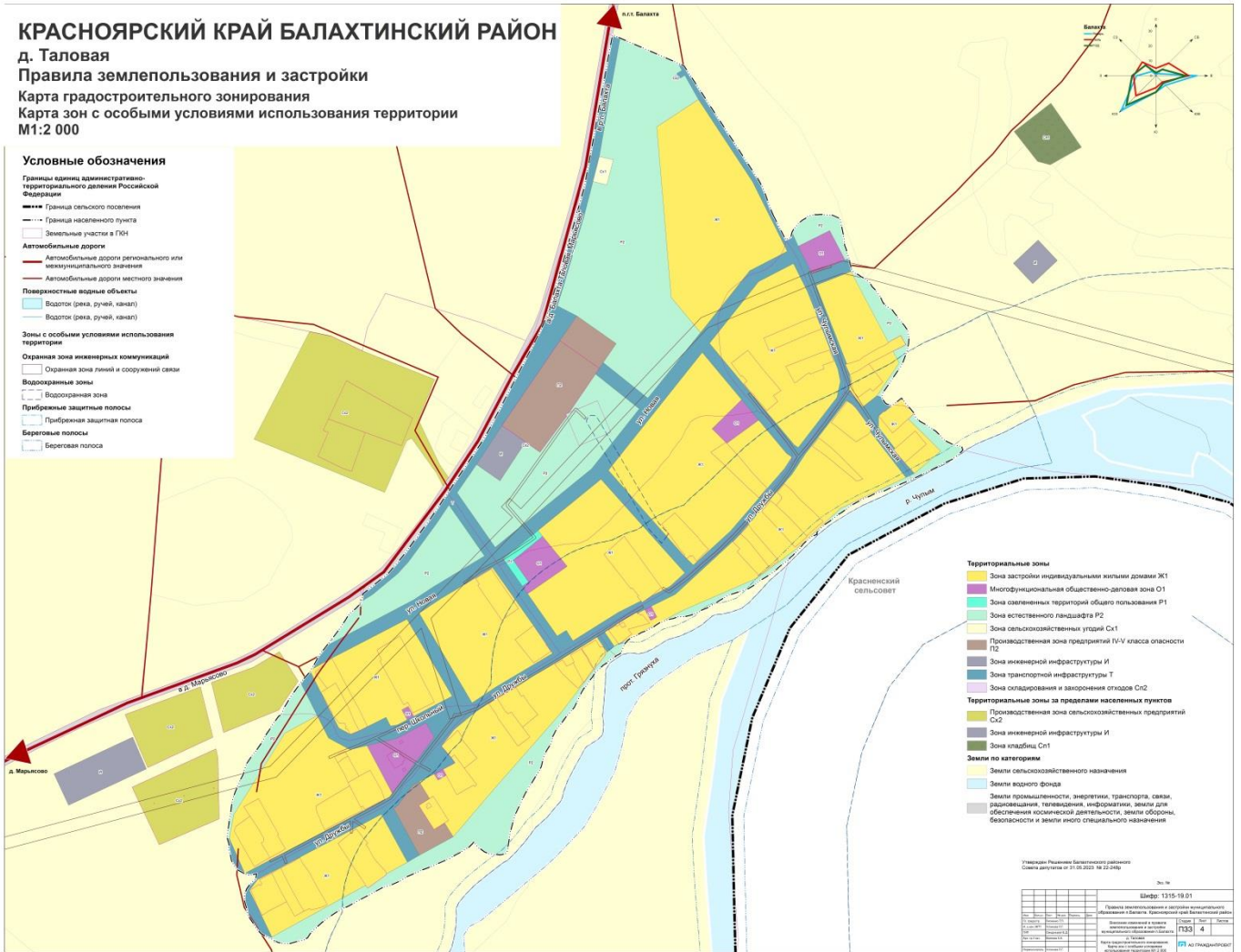




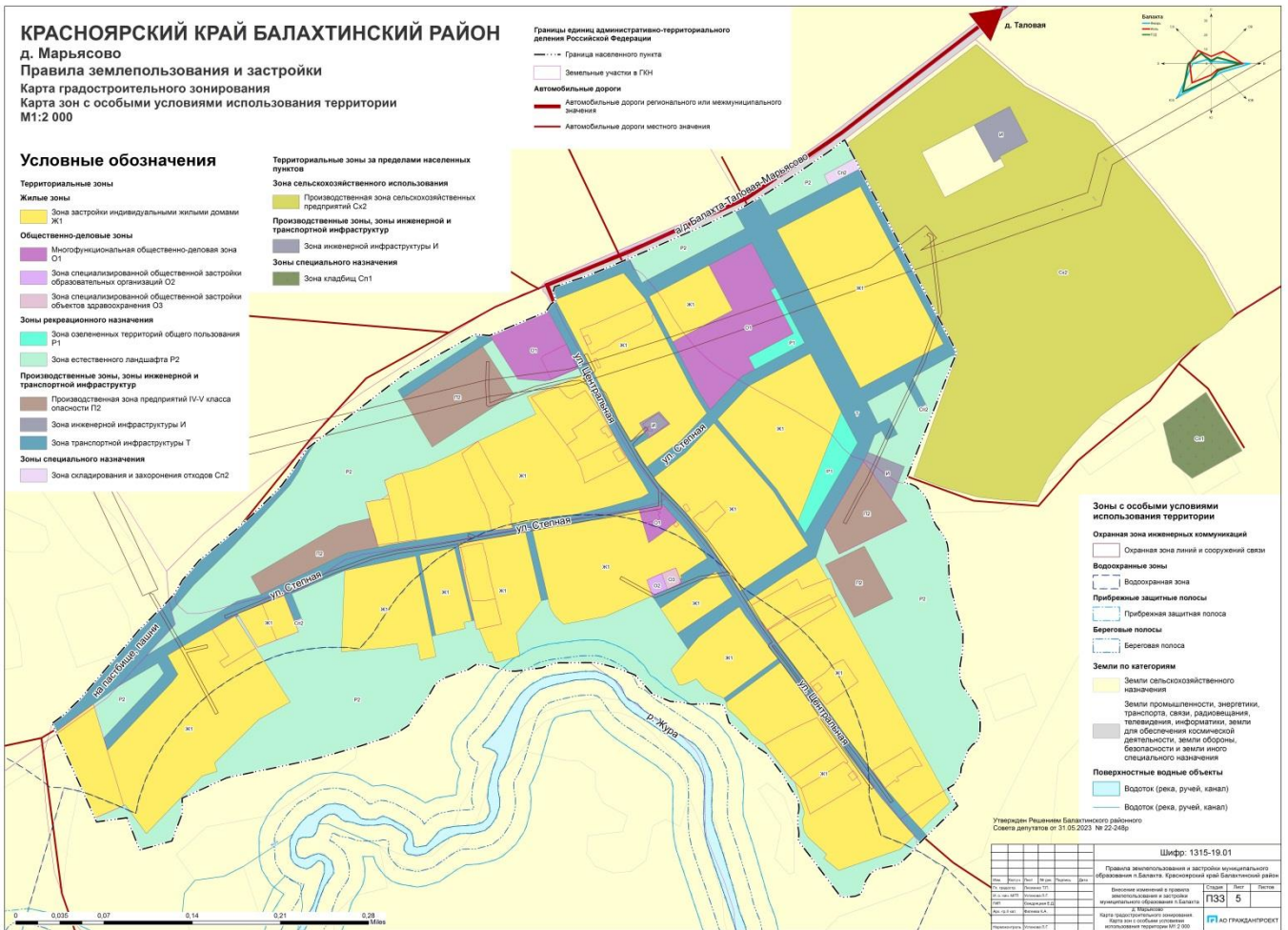
### 3. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Деревня Огоньки.



#### 4. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Деревня Таловая.



## 5. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Деревня Марьясово.





# ГЛАВА III. Градостроительные регламенты.

## Раздел I. Территориальные зоны

### Жилые зоны

#### Статья 20. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

**1. Жилая зона** включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, объектов малоэтажной застройки, объектов обслуживания жилой застройки.

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

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
- блокированная жилая застройка (код 2.3)
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- магазины (код 4.4);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- связь (код 6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;
- благоустройство территории (код 12.02);
- ведение садоводства (код 13.2).

##### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- социальное обслуживание (код 3.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- рынки (код 4.3);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7).

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

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

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):
  - **минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,15га;**
- ширина земельного участка для строительства усадебного дома:
  - **не менее 20м;**
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2):
  - **минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,50 га;**
- для ведения садоводства (код 13.2):
  - **минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,40 га;**
- для блокированной жилой застройки (код 2.3):
  - **минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,04 га;**
- для оказания услуг связи (код 3.2.3), для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для магазинов (код 4.4), для общественного питания (код 4.6), для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):
  - **минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га;**
- для размещения гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для рынков (код 4.3), связь (код 6.8), для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0):
  - **размер не подлежит установлению;**
- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код 12.01) - ширина в красных линиях:
  - **основные улицы – 20-30м**
  - **местные улицы – 15-25м**
  - **хозяйственные проезды- 6-8м;**
- для обслуживания жилой застройки (код 2.7), социальное обслуживание (код 3.2):
  - **в соответствии с Региональными и Местными нормативами** градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта.

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

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), для блокированной жилой застройки (код 2.3), для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1):
  - отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - **не менее 5 м;**
- в условиях реконструкции строительство жилых зданий и гаражей допускается по красной линии или в соответствии со сложившимися местными традициями, действующими нормативами;
- отступ от красной линии и границ соседних земельных участков до открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража

- **не менее 1 м;**
- расстояние до границ соседнего участка по санитарно-бытовым условиям следует принимать:
  - от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома и жилого дома блокированной застройки:
    - **не менее 3,0 м;**
  - от построек для содержания скота и птицы:
    - **не менее 4,0 м;**
- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования:
  - **не менее 1 м;**
  - до стволов высокорослых деревьев – **4 м**, среднерослых – **2 м**, кустарников – **1 м;**

сарай для скота и птицы, размещаемые в пределах жилых зон (код 2.1.1 и код 2.3)), 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 5 м до 8 м;**

- расстояние от границ жилой застройки до лесных массивов:

- **не менее 15 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:

- **1.8 м;**

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок (код 2.2) минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки следует принимать в соответствии со значениями:

1) **10 метров** (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 5 шт.; овцы, козы, кролики - до 10 шт.; птицы - до 30 шт.);

2) **20 метров** (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 8 шт.; овцы, козы - до 15 шт., кролики - до 20 шт.; птицы - до 45 шт.);

3) **30 метров** (лошади, свиньи, коровы, нутрии, песцы - до 10 шт.; овцы, козы - до 20 шт., кролики - до 30 шт.; птицы - до 60 шт.);

4) **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.**

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

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

- **не более 3-х этажей;**

- 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 этажей.**

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

- **не более 3-х этажей;**

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

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), обслуживание жилой застройки (код 2.7), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), оказание услуг связи (код 3.2.3), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), ведение садоводства (код 13.2):

- **не устанавливаются;**

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

- **не более 50%.**

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

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

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

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

## **Статья 21. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

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

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

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв.м.;
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- связь (код 6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- общественное питание (код 4.6);
- дома социального обслуживания (код 3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1).

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

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

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

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

- для блокированной жилой застройки (код 2.3):

- **минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,06 га;**

- для оказания услуг связи (код 3.2.3), для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для магазинов (код 4.4), развлекательные мероприятия (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

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

- для размещения гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для общественного питания (код 4.6), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), для связи (код 6.8), для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0):

- **размер не подлежит установлению;**

- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код 12.01) - ширина в красных линиях:

- **основные улицы – 20-30м;**

- **местные улицы – 15-25м;**

- **хозяйственные проезды – 6-8м.**

- для обслуживания жилой застройки (код 2.7), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), дома социального обслуживания (код 3.2.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2):

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

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

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

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

- **не менее 3 м,**

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

- **не менее 3 м;**

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

- **не менее 1 м;**

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

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

- не менее 3 м,

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

- не устанавливается;

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

- не менее 1 м;

- для 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), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), общественное питание (код 4.6):

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

- не устанавливается;

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

- не менее 5 м;

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

- не менее 1 м;

- минимальные отступы от красной линии и границ земельных участков для видов разрешенного использования обслуживание жилой застройки (код 2.7), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), дома социального обслуживания (код 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), связь (6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

- не устанавливаются;

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

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

- не более 4-х этажей;

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

- не более 3-х этажей;

- для видов разрешенного использования: дома социального обслуживания (код 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2):

- не более 3-х этажей;

- **предельное количество надземных этажей и предельная высота** не устанавливаются для видов разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), обслуживание жилой застройки (код 2.7), оказание услуг связи (код 3.2.3), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), связь (код 6.8), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего

пользования (код 12.0).

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

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

- **не более 40%;**

- для иных видов разрешенного использования:

- **не более 60%.**

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

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

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

## **Общественно - деловые зоны**

### **Статья 22. Многофункциональная общественно-деловая застройка (O1)**

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

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

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- общественное управление (код 3.8);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- деловое управление (код 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- рынки (код 4.3);



- магазины (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- служебные гаражи (код 4.9);
- выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10)
- спорт (код 5.1);
- связь (код 6.8);
- обеспечения обороны и безопасности (код 8.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- образование и просвещение (код 3.5);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

### **4. Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1):

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

- для объектов бытового обслуживания (код 3.3), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для делового управления (код 4.1), для магазинов (код 4.4), для общественного питания (код 4.6), для банковской и страховой деятельности (код 4.5), для гостиничного обслуживания (код 4.7), для развлекательных мероприятий (код 4.8.1); объекты дорожного сервиса (код 4.9.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

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

- для хранения автотранспорта (код 2.7.1), для коммунального обслуживания (код 3.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для общественного управления (код 3.8), для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2), для рынков (код 4.3); для служебных гаражей (код 4.9), для объектов дорожного сервиса (код 4.9.1), для выставочно-ярмарочной деятельности (код 4.10), для спорта (код 5.1), для связи (код 6.8), для обеспечения обороны и безопасности (код 8.0) для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0):

**- размер не подлежит установлению;**

- для социального обслуживания (код 3.2), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для стационарного медицинского обслуживания (код 3.4.2), для образования и просвещения (код 3.5), для дошкольного, начального и среднего общего образования (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.***

- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

***- основные улицы – 20-30м***

***- местные улицы – 15-25м***

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

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

***- не менее 6 м,***

**3) предельное количество надземных этажей:**

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

***- не более 5 этажей;***

- для видов разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); социальное обслуживание (код 3.2), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), образование и просвещение (код 3.5), начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), общественное управление (код 3.8), обеспечение научной деятельности (код 3.9), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код 4.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), банковская и страховая деятельность (код 4.5), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), спорт (код 5.1):

***- не более 3-х этажей;***

- предельное количество надземных этажей и предельная высота ***не устанавливаются*** для видов разрешенного использования: объекты для хранения автотранспорта (код 2.7.1), коммунальное обслуживание (код 3.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), связь (код 6.8), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

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

***- не более 60%.***

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и

застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

## **Статья 23. Зона специализированной общественной застройки образовательных организаций (О2)**

**1. Зона специализированной общественной застройки образовательных организаций** предназначена для размещения объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности и других объектов, расположенных в данной зоне.

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

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- образование и просвещение (код 3.5), включающее дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- служебные гаражи (код 4.9);
- спорт (код 5.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- жилая застройка (код 2.0) в части размещения жилых домов, предназначенных для проживания работников образовательных учреждений.
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- культурное развитие (код 3.6) в части размещения кинотеатров, музеев, выставочных центров, библиотек;
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв. м;
- общественное питание (код 4.6).

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

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

- для вида разрешенного использования: образование и просвещение (код 3.5):

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

- для вида разрешенного использования: жилая застройка (код 2.0) в части размещения жилых домов, предназначенных для проживания работников образовательных учреждений

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

- для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код 3.3), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6):

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

- для видов разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), обеспечение научной деятельности (код 3.9), служебные гаражи (код 4.9), спорт (код 5.1), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

- **размер не подлежит установлению;**

для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код 12.01) - ширина в красных линиях:

- **основные улицы – 20-30м**

- **местные улицы – 15-25м**

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

- для вида разрешенного использования: жилая застройка (код 2.0) в части размещения жилых домов, предназначенных для проживания работников образовательных учреждений:

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

- **не менее 6 м;**

- отступы от границ соседних участков:

- **не подлежат установлению;**

- для иных видов разрешенного использования отступы от границ участков:

- **не подлежат установлению.**

**3) предельное количество надземных этажей:**

- жилая застройка (код 2.0):

- **не более 5 этажей;**

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

- **не более 3-х этажей;**

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

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), служебные гаражи (код 4.9), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

- **не устанавливаются;**

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

- **не более 60%.**

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в

соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

## **Статья 24. Зона специализированной общественной застройки объектов здравоохранения (ОЗ)**

**1. Зона размещения объектов здравоохранения** включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты и объектов, связанных с ними.

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

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
- здравоохранение (код 3.4), включающее - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), (предусматривающее размещение аптек и аптечных магазинов, травматологических пунктов);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- служебные гаражи (код 4.9);
- санаторная деятельность (код 9.2.1) в части размещения профилакториев;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур,—размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- социальное обслуживание (код 3.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- магазины (код 4.4);

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

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

- для видов разрешенного использования: здравоохранение (код 3.4), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2):

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

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

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

- для видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), обеспечение научной деятельности (код 3.9),

служебные гаражи (код 4.9), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

*- размер не подлежит установлению;*

- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код 12.01) - ширина в красных линиях:

*- основные улицы – 20-30м*

*- местные улицы – 15-25м*

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

- не подлежат установлению.

**3) предельное количество надземных этажей:**

- для вида разрешенного использования: здравоохранение (код 3.4) размер земельного участка определяется в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта и необходимой вместимости планируемого объекта:

*- не более 8 этажей;*

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

*- не более 3-х этажей;*

- для иных видов разрешенного использования:

*- не устанавливаются.*

**4) расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки:**

*– не менее 30 метров;*

- расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий:

*- не менее 30-50м;*

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

*- не менее 40 м.*

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

*- не более 60%.*

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

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

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

# Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

## Статья 25. Производственная зона предприятий III класса опасности (П1)

1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств III класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 300 метров

### 2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- деловое управление (код 4.1);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- производственная деятельность (код 6.0);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- строительная промышленность (код 6.6);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- складские площадки (код 6.9.1);
- научно-производственная деятельность (код 6.12);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;
- запас (код 12.3).

### 3. Условно разрешенные виды использования:

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

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

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

- для видов разрешенного использования: производственная деятельность (код 6.0); пищевая промышленность (код 6.4); строительная промышленность (код 6.6); склады (код

6.9); складские площадки (код 6.9.1); научно-производственная деятельность (код 6.12); автомобильный транспорт (код 7.2):

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

для видов разрешенного использования амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); среднее профессиональное образование (код 3.5.2); ветеринарное обслуживание (код 3.10); деловое управление (код 4.1); общественное питание (код 4.6); магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):

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

- для видов разрешенного использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1), коммунальное обслуживание (код 3.1), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), связь (код 6.8), запас (код 12.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

- *размер не подлежит установлению;*

- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код - 12.01) - ширина в красных линиях:

- *основные улицы – 20-30м*

- *местные улицы – 15-25м*

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

- *не устанавливаются.*

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

- *не устанавливаются;*

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

- *не более 80%.*

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

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

## **Статья 26. Производственная зона предприятий 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:**



- передвижное жильё (код 2.4);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- общежития (код 3.2.4);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- недропользование (код 6.1);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- строительная промышленность (код 6.6);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- складские площадки (код 6.9.1);
- научно-производственная деятельность (код 6.12);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- заготовка древесины (код 10.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;
- запас (код 12.3).

### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- предпринимательство (код 4.0).

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

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

- для видов разрешенного использования: пищевая промышленность (код 6.4), строительная промышленность (код 6.6), склады (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1):

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

- для видов разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), ветеринарное обслуживание (код 3.10), предпринимательство (код 4.0), общественное питание (код 4.6), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):

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

- для видов разрешенного использования: передвижное жильё (код 2.4), хранение автотранспорта (код 2.7.1), коммунальное обслуживание (код 3.1), общежития (код 3.2.4), бытовое обслуживание (код 3.3), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), недропользование (код 6.1), связь (код 6.8), научно-производственная деятельность (код 6.12), автомобильный транспорт (код 7.2), заготовка древесины (код 10.1), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), запас (код 12.3):

- *размер не подлежит установлению;*

- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код 12.01) - ширина в красных линиях:

- *основные улицы – 20-30м*

- *местные улицы – 15-25м.*

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

- *не устанавливаются.*

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

- *не устанавливаются.*

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

- *не более 80%.*

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

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

## **Статья 27. Коммунально-складская зона (ПЗ)**

**1. Коммунально-складская зона включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения и эксплуатации коммунально-складских объектов IV - V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 100 м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, санитарно-защитных зон таких объектов (при их наличии).**

**2. Основные виды разрешенного использования:**

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- бытовое обслуживание (код 3.3);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- транспорт (код 7.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог.

### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон *не менее 50 метров*.

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

#### **1) предельные минимальные размеры земельных участков**, в том числе их площадь:

- для основных видов разрешенного использования устанавливаются в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования;
- для условно разрешенного вида использования производственная деятельность (код 6.0):
- *минимальный размер земельных участков - 0,03 га, максимальный - 10 га;*
- для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0):
- *размер не подлежит установлению;*
- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код 12.01) - ширина в красных линиях:
- *основные улицы – 20-30м*
- *местные улицы – 15-25м.*

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

- *устанавливаются Техническими регламентами.*

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

- *не подлежат установлению.*

#### **4) максимальный процент застройки в границах земельного участка**, определяемый

как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

*- не более 60%.*

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

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

### **Статья 28. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

**1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения, включая объекты электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.**

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

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- служебные гаражи (код 4.9);
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8);
- трубопроводный транспорт (код 7.5);
- специальное пользование водными объектами (код 11.2);
- гидротехнические сооружения (код 11.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог.

#### **3. Условно разрешенные виды использования:**

*- не устанавливаются.*

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

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

- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код 12.01) - ширина в красных линиях:

*- основные улицы – 20-30м;*

*- местные улицы – 15-25м.*

- для остальных видов разрешенного использования:

- *не подлежат установлению.*

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

- *не подлежат установлению;*

- *ширина проезжей части для проездов - не менее 3,5м*

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

- *не подлежат установлению;*

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

- *не подлежат установлению.*

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

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

## **Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

**1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства автомобильной транспортной инфраструктуры.**

**2. Основные виды разрешенного использования:**

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- общежития (код 3.2.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения пунктов первой медицинской помощи;
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- склады (код 6.9);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код. 12.0);

**3. Условно разрешенные виды использования:**

- связь (код 6.8).

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

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

- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код 12.01) ширина в красных линиях:

- *основные улицы – 20-30м;*
- *улицы и дороги местного значения – 15-25м;*
- для иных видов разрешенного использования:
- *не подлежат установлению.*

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

- *не подлежат установлению;*

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

- *не подлежат установлению;*

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

- *не подлежат установлению.*

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

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

## **Зоны сельскохозяйственного использования**

### **Статья 30. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)**

**1. Зона сельскохозяйственных угодий** предназначена для сенокосения, выращивания сельскохозяйственных культур.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

- растениеводство (код 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;
- сенокосение (код 1.19);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- связь (код 6.8).
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных

пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

- запас (код 12.3).
- ведение огородничества (код 13.1)
- садоводство (код 13.2)

### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- не устанавливаются

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

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

- для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1):
- **минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га;**
- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код 12.01) - ширина в красных линиях:
- **основные улицы – 20-30м;**
- **местные улицы – 15-25м;**
- для остальных видов разрешенного использования:
- **не подлежат установлению;**

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

- **не подлежат установлению;**

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

- **не подлежит установлению;**

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

- **не подлежит установлению.**

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

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

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

## **Статья 31. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)**

**1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения** предназначена для размещения объектов сельскохозяйственных предприятий.

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

- растениеводство (код 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;
- животноводство (код 1.7);
- птицеводство (код 1.10);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- связь (код 6.8);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;
- запас (код 12.3);
- ведение огородничества (код 13.1).

## **3. Условно разрешенные виды использования:**

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

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

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

- для видов разрешенного использования растениеводство (код 1.1), животноводство (код 1.7), птицеводство (код 1.10), хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), ведение огородничества (код 13.1):

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

- для магазинов (код 4.4), для общественного питания (код 4.6):

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

- для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для связи (код 6.8), для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для улично-дорожной сети (код 12.01) для запаса (код 12.3):

- **размер не подлежит установлению;**

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

- **не устанавливаются;**

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

- **не устанавливаются;**

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

- **не более 40%.**

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в



соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## **Зоны рекреационного назначения**

### **Статья 32. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)**

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

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

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- парки культуры и отдыха (код 3.6.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10);
- отдых (код 5.0);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- связь (код 6.8);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог.

#### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

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

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

- для основного вида разрешенного использования парки культуры и отдыха (код 3.6.2):  
**- минимальный - 0,5 га, максимальный - 15 га;**
- для магазинов (код 4.4), для общественного питания (код 4.6), для развлекательных мероприятий (код 4.8.1), для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):  
**- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;**
- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-

дорожная сеть (код 12.01) - ширина в красных линиях:

- *основные улицы – 20-30м*

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

- для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), для выставочно – ярмарочной деятельности (код 4.10), для отдыха (код 5.0), для площадок для занятий спортом (код 5.1.3), для связи (код 6.8), общее пользование водными объектами (код 11.1), для благоустройства территории (код 12.0.2):

- *размер не подлежит установлению;*

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

- *не устанавливаются;*

**3) предельное количество надземных этажей** для видов разрешенного использования:

- для магазинов (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1):

- *не более 3-х;*

- для иных видов разрешенного использования:

- *не устанавливаются.*

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

- *не более 10%.*

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

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

## **Статья 33. Зона естественного ландшафта (P2)**

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

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

- питомники (код 1.17);
- сенокосение (код 1.19);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- связь (код 6.8);

- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;
- запас (код 12.3).

### **3. Условно разрешенные виды использования:**

*- не устанавливаются.*

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

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

*- не подлежат установлению;*

- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код 12.01) - ширина в красных линиях:

*- основные улицы – 20-30м*

*- местные улицы – 15-25м*

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

*- не подлежат установлению;*

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

*- не подлежат установлению;*

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

*- не подлежит установлению.*

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

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

## **Зоны специального назначения**

### **Статья 34. Зона кладбищ (Сп1)**

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

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

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- ритуальная деятельность (код 12.1).

### **3. Условно разрешенные виды использования:**

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

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

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

- для основного вида разрешенного использования ритуальная деятельность (код 12.1):  
- **минимальный - 0,5 га, максимальный - 40 га;**
- для магазинов (код 4.4):  
- **минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;**
- для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования: улично-дорожная сеть (код 12.01) - ширина в красных линиях:  
- **основные улицы – 20-30м**  
- **местные улицы – 15-25м**
- для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1); для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для благоустройства территории (код 12.0.2):  
- **размер не подлежит установлению.**

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

- **не подлежат установлению;**

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

- **не подлежат установлению;**

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

- **не подлежит установлению.**

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

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

## Статья 35. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)

**1. Зона складирования и захоронения отходов** включают в себя участки территории населённого пункта, предназначенные для размещения специально оборудованных сооружений для хранения отходов производства и потребления, коммунальных объектов, установления их санитарно-защитных зон, а также для размещения линейных и иных объектов в случаях, установленных настоящей статьей. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.98 №89-ФЗ “Об отходах производства и потребления”.

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

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.01) в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- специальная деятельность (код 12.2).

### **3. Условно разрешенные виды использования:**

- *не подлежат установлению.*

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

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

- для видов разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), благоустройство территории (код 12.0.2), специальная деятельность (код 12.2):

- *не подлежат установлению;*

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

- *не подлежат установлению;*

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

- *не подлежат установлению;*

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

- *не подлежат установлению.*

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

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

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

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

### **Статья 36. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.**

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

2. **В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:**

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

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

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

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте - и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

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

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

8. **В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого**

антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов") и СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи").

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

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

### **Статья 37. 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.

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

- для ЛЭП 220 кВ – 25 м;
- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;
- для ЛЭП 35 кВ – 15 м;
- для ЛЭП до 20 кВ – 10 м.

#### ***Допускается:***

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

#### ***Запрещается:***

- новое строительство жилых и общественных зданий;
- предоставление земель под огороды, сады;
- размещение сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а также складов нефти и нефтепродуктов;
- проведение работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами;
- выполнение ремонта машин и механизмов;
- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

### **Статья 38. Охранная зона линий и сооружений связи**

Согласно Постановления Правительства РФ от 9.06.1995 года №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" размер охранной зоны составляет на трассах кабельных и воздушных линий радиодиффузии 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 радиодиффузии, 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:**

- запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев;
- трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии;
- на трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами;
- минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радификации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи;
- охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радификации 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;
- порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радификации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации;
- при предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радификации, 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 радификации.

## **Статья 39. Водоохранная зона**

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

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

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

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

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров (оз. Игыр, оз. Песчаное, оз. Широкое, оз. Мишкино, оз. Топкий Ключ, р. Балахта 2-я, руч. Светлый и другие водотоки района длиной до 10 км.);

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров (р. Балахта 1-я);

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров (р. Чулым, р. Жура, р. Езагаш).

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



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

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

**8. В границах водоохранной зоны запрещаются:**

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

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

**9. В границах водоохранной зоны допускаются:**

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

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

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

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

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

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

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

11. **На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов**, наряду с ограничениями, установленными частью 8 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

## **Статья 40. Прибрежная защитная полоса**

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

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

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

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

4. **Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища**, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

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

6. **Запрещаются в границах прибрежных защитных полос** наряду с установленными частью 8 ст. 39 настоящих правил ограничения:

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

## **Статья 41. Зона затопления и подтопления**

**1. В целях предотвращения негативного воздействия вод** на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного Кодекса Российской Федерации:

- 1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;
- 2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;
- 3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);
- 4) уполоаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

**2. Зоны затопления, подтопления устанавливаются,** изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

**3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:**

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод** (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

**5. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод** допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

**В границах зон затопления паводковыми водами** использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта до незатопляемых планировочных отметок или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

**Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий,** подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока,

особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

**Инженерная защита затопляемых территорий** проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

## **Статья 42. Охранная зона автомобильных дорог (придорожная полоса)**

Вдоль автомобильных дорог общей сети I, II, III категорий устанавливаются санитарные разрывы: до жилой застройки - 100 м, до садовых участков – 50 м, для дорог IV категории – соответственно 50 и 25 м, считая от бровки земляного полотна. Со стороны жилой и общественной застройки поселений и садоводческих товариществ, следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода автомобильных дорог общей сети предусмотрено размещение улиц и дорог магистрального и местного значения, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств.

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

### **Статья 43. Территория улично-дорожной сети**

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

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

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

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

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

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

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений;

прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);

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

- размещение павильонов, остановочных пунктов общественного транспорта.

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

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

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

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

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

- размещение проезжей части, для организации подъезда к участкам.

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

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

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

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

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

**- не более 0,5 м.**

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

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Основные улицы сельского муниципального образования	Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги	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	10-30-	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 44. Зоны охраны объектов культурного наследия

1. Данная зона включает земли историко-культурного назначения.

**К землям историко-культурного назначения относятся земли:**

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

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

3) военных и гражданских захоронений.

Объекты культурного наследия муниципального образования п. Балахта представлены памятниками истории регионального значения и памятниками археологии.

Список памятников истории, находящихся на государственной охране, приведён в таблице 1 (по данным Службы по охране объектов культурного наследия администрации Красноярского края).

Список объектов археологии, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, представлен в таблице 2.

Таблица 1 - Список памятников истории

№ п/п	(Местонахождение объекта, адрес)	Наименование объекта	Правоустанавливающие документы	Значение	Примечание
1	Балахтинский район, р.п. Балахта, кладбище	Могила Белова Александра Кузьмича (1911-1974гг.), Героя Советского Союза	Решение крайисполкома №384-15 от 16.06.80	Регионального значения	Памятник истории
2	Балахтинский район, с. Балахта, в центре села, у кинотеатра «Победа»	Братская могила «18 борцов» партизан и коммунистов, зарубленных пашками, колчаковским карательным отрядом в апреле 1919 года	Решение крайисполкома №384-15 от 16.06.80	Регионального значения	Памятник истории

Таблица 2 - Список памятников археологии\*

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	(Местонахождение объекта, адрес)	Пользователь или собственник	Тех. состояние	Закл. экспертизы
1	Марьясово СТ-1	V-III тыс. до н.э.	Заика А.Л. 1994г.	в 5км СЗ д.Марьясово	с/с Чистопольский	авар.	14-526-15
2	Марьясово ОК-1	VII-II вв. до н.э.	Заика А.Л. 1994г.	в 5км СЗ д.Марьясово	с/с Чистопольский	сред	14-526-16
3	Таловая СТ Таловая	XIV-X тыс. до н.э.	Блейнис Л.Ю. 1986г.	д.Таловая, левый берег р.Чулым	с/з Балахтинский	сред.	279-16

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

№ п/п	Наименование объекта	Реестровый номер	Документ основания учета	Дата внесения
12	Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила "18 борцов" - партизан и коммунистов, зарубленных шашками колчаковским карательным отрядом в апреле 1919 года" Красноярский край, Балахтинский	24:03-6.1019	"Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Балахтинском районе Красноярского края, утверждении требований к	29.12.2021

№ п/п	Наименование объекта	Реестровый номер	Документ основания учета	Дата внесения
	район, р.п. Балахта, в центре поселка, у кинотеатра "Победа" (Красноярский край, Балахтинский район, р.п. Балахта, ул. Советская, 47а)		градостроительным регламентам в границах территорий данных зон" от 01.12.2020 № 825-п	
13	Зона регулированиястройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила "18 борцов" - партизан и коммунистов, зарубленных шашками колчаковским карательным отрядом в апреле 1919 года" Красноярский край, Балахтинский район, р.п. Балахта, в центре поселка, у кинотеатра "Победа" (Красноярский край, Балахтинский район, р.п. Балахта, ул. Советская, 47а)	24:03-6.1020	"Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Балахтинском районе Красноярского края, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон" от 01.12.2020 № 825-п	29.12.2021

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, Федерального закона от 25.06.2002 N73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ



должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

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

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

18. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 N73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

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

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

21. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 N73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", 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.

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

### **Статья 45. Особо охраняемые природные территории (ООПТ)**

Важную роль в сохранении биологического разнообразия Балахтинского района играет сеть особо охраняемых природных территорий (ООПТ). Особо охраняемые природные

территории – это участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, изъятые решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

В соответствии с Законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях» с учетом статуса и особенностей режима природопользования на территории МО п. Балахта расположена часть кластера II государственного природного заказника «Бюзинский».

Заказник организован в 2013 году Постановлением Правительства Красноярского края № 632-п от 03.12.2013 на территории Балахтинского района с целью охраны и воспроизводства охотничьих ресурсов, сохранения и восстановления численности редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных и растений, а также охраны мест их обитания. Постановлением Правительства края от 11.12.2018 № 728-п внесены изменения в положение о заказнике.

Заказник расположен в северной части Балахтинского района, севернее залива Бюза (кластер I) и в бассейне реки Езагаш (кластер II).

Общая площадь заказника – 27 019,08 га, в том числе площадь кластера I – 6 497,26 га, кластера II – 20 521,82 га.

#### ***Цель и задачи создания, основные объекты охраны заказника***

1. Заказник организован с целью охраны и воспроизводства охотничьих ресурсов, сохранения и восстановления численности редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных и растений, а также охраны мест их обитания.

2. Заказник образован для выполнения следующих задач:

- сохранение охотничьих ресурсов;
- создание воспроизводственного комплекса (питомника) в целях восстановления ресурсов и расселения марала;
- сохранение биологического разнообразия и природных комплексов как среды обитания животных и растений;
- осуществление мониторинга объектов животного мира, проведение научно-исследовательских работ;
- экологическое просвещение населения.

#### ***Режим охраны и природопользования***

1. На территории заказника запрещается:

- осуществление охоты, за исключением охоты в целях регулирования численности охотничьих ресурсов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- проведение сплошных и выборочных рубок лесных насаждений в целях заготовки древесины, за исключением выборочных рубок для собственных нужд гражданами, проживающими в границах заказника и в 15-километровой зоне от его границ (поселки Балахта и Щетинкина, села Большие Сыры и Огур; деревни Огоньки, Малая Тумна, Красный Ключ, Малые Сыры и Виленка);

- выжигание хвороста, лесной подстилки, сухой травы и других лесных горючих материалов на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и лесным насаждениям и не отделенных противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра;

- отлов, сбор и уничтожение объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, Красную книгу Красноярского края и приложения к ним;

- проведение взрывных работ;

- засорение бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором;

- размещение скотомогильников, мест захоронения и хранения отходов производства и потребления, за исключением размещения скотомогильников и мест хранения отходов

производства и потребления, предназначенных для обеспечения деятельности воспроизводственного комплекса (питомника) в целях восстановления ресурсов и расселения марала;

- размещение радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- хранение и использование токсичных химических препаратов, за исключением применения на землях сельскохозяйственного назначения химических препаратов, подвергающихся распаду;

- движение и стоянка снегоходной техники и квадроциклов, за исключением случаев, предусмотренных п. 9 Положения;

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

В границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, расположенных в границах заказника, дополнительно запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- 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;

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

2. На территории заказника разрешено проведение комплекса работ по геологическому изучению, разведке и добыче полезных ископаемых по действующим лицензиям и новым участкам недр (Огоньковское проявление строительного камня, Приморское проявление и Юрганское месторождение урана).

3. Хозяйственная деятельность, не запрещенная на территории заказника, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и режимом заказника исходя из приоритетов охраны природных комплексов и объектов и не должна противоречить целям образования заказника.

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

5. Предоставление в пользование земельных участков и природных ресурсов на территории заказника осуществляется по согласованию с органом исполнительной власти края, осуществляющим нормативное правовое регулирование в области организации и функционирования ООПТ в соответствии с Постановлением Правительства края от 14.09.2009 N 477-п "О Порядке согласования предоставления в пользование особо охраняемых природных территорий краевого значения или отдельных видов природных ресурсов на этих территориях".

6. Охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется на основании лесохозяйственного регламента, материалов лесоустройства и натурного обследования лесных участков, в соответствии с установленным режимом охраны заказника.

7. Санитарно-оздоровительные мероприятия в лесах проводятся в соответствии с Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.12.2020 №2047.

8. Выборочные рубки лесных насаждений, расположенных на территории заказника, проводящиеся в целях охраны, защиты и воспроизводства лесов, должны обеспечивать сохранность целевого назначения лесов и выполняемых ими функций.

В случае если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций, осуществляются сплошные рубки лесных насаждений.

9. Разрешается движение и стоянка снегоходной техники и квадроциклов органов и организаций, осуществляющих:

- охрану и надзор за соблюдением установленного режима охраны заказника или иных правил охраны и использования природных ресурсов на территории заказника;
- мероприятия по сохранению, разведению охотничьих ресурсов, в том числе на территории воспроизводственного комплекса (питомника) в целях восстановления ресурсов и расселения марала;
- мероприятия по охране, защите и воспроизводству лесов, редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных и растений, земельных ресурсов.

10. Использование объектов животного мира в научных целях и регулирование их численности на территории заказника осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

11. Рекреационная и иная разрешенная деятельность на территории заказника должна осуществляться с соблюдением Правил пожарной безопасности в лесах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2020 N1614 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах".

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

13. Установленный режим заказника обязаны соблюдать физические и юридические лица, пользователи, владельцы и собственники земельных участков (акваторий, участков лесного фонда), расположенных в границах заказника.

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

1. Охрана территории заказника осуществляется министерством экологии и рационального природопользования Красноярского края и краевым государственным казенным учреждением "Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края".

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

3. Региональный государственный надзор в области охраны и использования заказника осуществляется министерством экологии и рационального природопользования Красноярского края и краевым государственным казенным учреждением "Дирекция по особо охраняемым природным территориям Красноярского края".

Согласно п. 3.3. положения о заказнике «Бюзинский» в состав заказника не входят земли населенных пунктов и территория 500 м от границ населенного пункта д. Огоньки (включая скотомогильники, силосные ямы и другие сельскохозяйственные объекты). В связи с изменением границ населенного пункта Огоньки произойдет уменьшение расстояния от границы д. Огоньки до границы заказника «Бюзинский».

## **РАЗДЕЛ V. Переходные положения**

### **Статья 46. Порядок применения настоящих Правил**

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

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

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

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## Приложение 1. Техническое задание

Приложение № 1  
к муниципальному контракту  
от «06» августа 2019  
№ 0119200000119005693

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки  
муниципального образования п. Балахта

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	Основание для внесения изменений	<p>Постановление Правительства Красноярского края от 30.09.2013 № 514-п «Об утверждении государственной программы Красноярского края «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан Красноярского края».</p> <p>Постановление Правительства Красноярского края от 02.04.2019 №147-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 22.10.2014 № 501-п «Об утверждении распределения субсидий бюджетам муниципальных образований на подготовку документов территориального планирования и градостроительного зонирования (внесение в них изменений), на разработку документации по планировке территории».</p> <p>Постановление администрации поселка Балахта от 23.05.2019 №121 «О разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования п. Балахта Балахтинского района Красноярского края»</p>
2	Краткая характеристика объекта	<p>Городское поселение муниципальное образование поселок Балахта является муниципальным образованием Балахтинского района, расположено в центральной части территории Балахтинского района. Площадь территории – 48689,5га. Численность населения – 6739чел. Число населенных пунктов – 4. Административный центр – поселок городского типа Балахта.</p>
3	Заказчик	Администрация Балахтинского района.
4	Исходные данные	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правила землепользования и застройки муниципально-го образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края. Графические материалы в электронном виде в векторном формате (MapInfo) и в растровом формате (JPEG). Текстовые материалы в электронном виде (Word).</li> <li>2. Решение Балахтинского районного Совета от 24.12.2014 №34-459р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края».</li> <li>3. Решение Балахтинского районного Совета депутатов от 28.06.2017 №15-163р «О внесении изменений в решение Балахтинского районного Совета депутатов от 24.12.2014 №34-459р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края», с предоставлением перечня утвержденных изменений.</li> <li>4. Решение Балахтинского районного Совета депутатов от 29.09.2017 №16-179р «О внесении изменений в решение Балахтинского районного Совета депутатов от 24.12.2014 №34-459р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Балахта Ба-</li> </ol>

		<p>лахтинского района Красноярского края», с предоставлением перечня и графического отображения утвержденных изменений.</p> <p>5. Генеральный план муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края. Графические материалы в электронном виде в векторном формате (MapInfo) и в растровом формате (JPEG). Текстовые материалы в электронном виде в формате Word.</p> <p>6. Решение Балахтинского районного Совета депутатов от 24.12.2014 №34-460р «Об утверждении генерального плана муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края».</p> <p>7. Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования п.Балахта Балахтинского района. Графические материалы в электронном виде в векторном формате (MapInfo) и в растровом формате (JPEG). Текстовые материалы в электронном виде в формате Word.</p> <p>8. Картографический материал: ортофотопланы М 1:25000, М 1:2000, дата создания 2008г., подготовлены ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ Красноярское Управление Восточно-Сибирского филиала.</p> <p>9. Информация о границах и кадастровых номерах земельных участков в электронном виде.</p> <p>10. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края, в электронном виде</p> <p>11. Решение Балахтинского районного Совета депутатов от 28.04.2017 №14-131р «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края».</p> <p>12. Перечень спенобъектов с параметрическими характеристиками (кладбища, скотомогильники и т.п.).</p> <p>13. Материалы по границам объектов культурного наследия, памятникам археологии.</p> <p>14. Перечень предприятий, расположенных на территории муниципального образования, с указанием адреса, описанием привязки на местности, характеристикой вида деятельности, объемов производства.</p> <p>15. Правовые акты по использованию и развитию территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- постановление администрации поселка Балахта от 28.12.2017 №359 «Об утверждении муниципальной программы «Устойчивое развитие и жизнеобеспечение территории поселка Балахта» на 2018-2020 годы»;</li> <li>- постановление администрации поселка Балахта от 12.10.2017 №271 «Об утверждении муниципальной программы «Формирование комфортной городской (сельской) среды муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края» на 2018-2020 годы»;</li> <li>- постановление администрации поселка Балахта от 24.06.2015 №129 «Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования поселок Балахта на 2015-2030 годы»</li> </ul> <p>постановление администрации поселка Балахта от 19.10.2016</p>
--	--	--

		<p>№386 «Об утверждении муниципальной программы «Противодействие экстремизму и профилактика терроризма на территории поселка Балахта» на 2017-2019 годы».</p> <p><b>Порядок предоставления информации.</b></p> <p>В соответствии с приказом Министерства Регионального развития РФ №244 от 16 мая 2011г. сбор исходных данных для проектирования выполняется исполнителем работ.</p> <p>Исходные данные предоставляются Заказчиком Исполнителю в электронном и бумажном виде к моменту начала проектирования. Заказчик оказывает содействие в получении дополнительных исходных данных, необходимых Исполнителю работ для выполнения обязательств по муниципальному контракту.</p>
5	Цели и задачи работы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение территориального зонирования территории (при необходимости), с целью приведения в соответствие границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН и учета произошедших территориальных изменений. Подготовка сведений о границах территориальных зон для внесения данных сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее-ЕГРН).</li> <li>2. Приведение текстовых материалов правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с учетом изменений, внесенных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 февраля 2019 года № 44).</li> <li>3. При внесении изменений в правила землепользования и застройки учесть изменения, предусмотренные проектом «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования п. Балахта Балахтинского района».</li> </ol>
6	Нормативно-методическая и правовая база	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.</li> <li>2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.</li> <li>3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74ФЗ.</li> <li>4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ.</li> <li>5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</li> <li>6. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</li> <li>7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> <li>8. Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>9. Закон Красноярского края от 18.02.2005 №13-3005 (в ред. От 30.10.2008 №7-2259, от 29.04.2010 №10-4567) «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Балахтинский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований».</li> <li>10. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;</li> <li>11. Приказ Министерства экономического развития Рос-</li> </ol>



		<p>сийской Федерации от 23.11.2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236».</p> <p>12. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».</p> <p>13. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».</p> <p>14. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.09.2018 г. № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».</p> <p>15. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с учетом изменений, внесенных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 февраля 2019 года №44).</p> <p>16. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».</p> <p>17. Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Постановлением Правительства Красноярского края от 23 декабря 2014г. №631-п.</p> <p>18. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края, утвержденные решением</p>
--	--	---

		<p>Балахтинского районного Совета депутатов от 28.04.2017 №14-131р.</p> <p>19. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по градостроительному зонированию.</p>
7	Требования к составу и содержанию работ	<p><b>1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки</b> муниципального образования п. Балахта Балахтинского района Красноярского края выполняется в соответствии с требованиями статей 30-33 Градостроительного кодекса РФ, и включает в себя:</p> <p><b>1.1. Текстовые материалы.</b></p> <p>1.1.1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включающий в себя положения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;</li> <li>2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;</li> <li>3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;</li> <li>4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;</li> <li>5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;</li> <li>6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.</li> </ol> <p>1.1.2. Градостроительные регламенты.</p> <p>В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включающие: <ul style="list-style-type: none"> <li>– основные виды разрешенного использования;</li> <li>– 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;</li> <li>– условно разрешенные виды использования.</li> </ul> </li> <li>2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включающие в себя: <ul style="list-style-type: none"> <li>– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</li> <li>– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений;</li> <li>– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</li> <li>– максимальный процент застройки в границах земель-</li> </ul> </li> </ol>

		<p>ного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</p> <p><b>1.2. Графические материалы (для карт поселения выполняются в масштабе 1:25000, для фрагментов карт населенных пунктов выполняются в масштабе 1:5000 (либо 1:2000)).</b></p> <p>1.2.1 Карта градостроительного зонирования.</p> <p>На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.</p> <p>На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.</p> <p>На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.</p> <p><b>2. Сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</b></p>
8	Требования к форме предоставляемых результатов работ	<p><b><i>По завершению работ по муниципальному контракту результаты сдаются комплектом, состоящим из:</i></b></p> <p>– 1 (одного) экземпляра графических материалов проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки</p>

		<p>на бумажном носителе в масштабе разработки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 (одного) экземпляра текстовых материалов проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в виде сброшюрованной книги А4 формата;</li> <li>– 2 (двух) электронных копий на съемных носителях. В состав экземпляра в электронном виде должны входить: <ul style="list-style-type: none"> <li>• материалы проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в т.ч. графические материалы в растровом формате (JPEG), в векторном формате в обменных файлах в формате (MapInfo) и текстовые материалы в формате WORD.</li> <li>• сведения о границах территориальных зон. В состав экземпляра в электронном виде должен входить документ, состоящий из набора файлов, упакованных в один ZIP-архив (далее-Пакет). Пакет должен содержать XML-файл, а также PDF-файлы образов прилагаемых документов.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки и утверждения проекта результаты работ сдаются комплектом, в т.ч.:</i></p> <p><b>1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки, состоящее из:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2 (двух) экземпляров графических материалов на бумажном носителе в масштабе разработки;</li> <li>– 2 (двух) экземпляров текстовых материалов в виде сброшюрованной книги А4 формата;</li> <li>– 2 (двух) электронных копий на съемных носителях. В состав экземпляра в электронном виде должны входить графические материалы в растровом формате (JPEG), в векторном формате в обменных файлах в формате (MapInfo) и текстовые материалы в формате WORD.</li> </ul> <p><b>2. Сведения о границах территориальных зон.</b></p> <p>Результаты работы сдаются комплектом, состоящим из 2 (двух) экземпляров на бумажном носителе и 2 (двух) экземпляров в электронном виде на CD-диске.</p> <p>В состав экземпляра на бумажном носителе должны входить текстовые материалы в виде сброшюрованной книги А4 формата; графические материалы.</p> <p>В состав экземпляра в электронном виде должен входить документ, состоящий из набора файлов, упакованных в один ZIP-архив (далее-Пакет). Пакет должен содержать XML-файл, а также PDF-файлы образов прилагаемых документов.</p>
9	Процедура рассмотрения и приемки результатов работ	<p>Процедуры приемки результатов работ регулируются Контрактом между Исполнителем и Заказчиком.</p> <p>Результатом работ считается проект внесения изменений в правила землепользования и застройки, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержащий сведения о границах территориальных зон.</p> <p>Сроки утверждения внесения изменений в правила землепользования и застройки, а также внесение сведений в ЕГРН о границах территориальных зон не входят в общие сроки разработки документации.</p> <p>До утверждения внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения Исполнитель отвечает на</p>

		<p>замечания и предложения, полученные в ходе рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, дорабатывает проект внесения изменения в правила землепользования и застройки.</p> <p>Исполнитель обеспечивает сопровождение внесения сведений в единый государственный реестр недвижимости.</p> <p>В объем гарантийных обязательств, входят следующие работы:</p> <p>1. Исправление обнаруженных ошибок в текстовых и графических материалах.</p> <p>Гарантийные обязательства в части 1 (исправление обнаруженных ошибок в текстовых и графических материалах) не действуют при изменении нормативно-методической и правовой базы.</p>
10	Сроки выполнения работ	<p>Сроком окончания работ является срок исполнения Муниципального контракта.</p> <p><b>1 этап: до 30.09.2019г.</b></p> <p>Сбор исходных данных. Разработка и согласование проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района в соответствии с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования п. Балахта.</p> <p>результат этапа – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района. доработанный по замечаниям Заказчика (графические и текстовые материалы).</p> <p><b>2 этап: до 31.12.2019г.</b></p> <p>Подготовка сведений о границах измененных территориальных зон.</p> <p>Результат этапа – графическое описание местоположения границ измененных территориальных зон, перечень характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p><b>Требования по исполнению контракта:</b>  <b>Исполнитель подготавливает все материалы и обеспечивает сопровождение проекта для размещения во ФГИС ТП (для согласования) и погружения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон.</b></p>

Заказчик:



Исполнитель:

