Красноярский край

КАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

29 мая 2023 г. № 23-231

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Канска, утвержденные Решением Канского городского Совета депутатов от 21.10.2010 № 9-45

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 6, 17 Устава города Канска, Канский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки города Канска, утвержденные Решением Канского городского Совета депутатов от 21.10.2010 № 9-45 (в редакции Решений от 23.11.2011 № 25-142, от 15.05.2012 № 36-188, от 29.05.2013 № 48-264, от 07.11.2013 № 54-297, от 30.09.2014 № 64-355, от 25.02.2015 № 69-382, от 25.08.2015 № 80-426, от 26.05.2016 № 9-36, от 21.03.2018 № 26-140, от 08.08.2019 № 42-247, от 04.08.2020 № 52-328, от 04.08.2020 № 52-329, от 07.04.2021 № 6-42, от 21.12.2021 № 11-105, от 31.08.2022 № 16-161, от 21.12.2022 № 20-206) изложив их в новой редакции согласно приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по экономической, инвестиционной политике и градостроительству.

Председатель Канского
городского Совета депутатов В.Э. Поляков

Глава города Канска А.М. Береснев

Приложение
к Решению Канского
городского Совета депутатов
от 29.05.2023 № 23-231

Правила землепользования и застройки города Канска Красноярского края.

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** - 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 муниципального образования, городского округа или межселенной территории муниципального города (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 город Канск Красноярского края.

Градостроительные регламенты устанавливаются на территории города Канска Красноярского края.

На территории муниципального образования город Канск 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 (территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. В границах муниципального образования город Канск 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 города и отражены на картах Правил.

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

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

1.Канский городской Совет депутатов (далее городской Совет депутатов, Совет депутатов, Совет) - выборный представительный орган местного самоуправления, обладающий правом представлять интересы населения и принимать от его имени решения, состоит из 26 депутатов, избираемых сроком на 5 лет, в соответствии с законом Красноярского края «О выборах в органы местного самоуправления в Красноярском крае».

2.Глава города Канска (далее - Глава города, Глава) – высшее должностное лицо города Уставом города Канск собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

3.Администрация города Канска - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления города, осуществляющий свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и Уставом Красноярского края, Уставом города Канска, решениями Канского городского Совета. Администрацию города возглавляет Глава города. Структуру администрации города утверждает городской Совет по представлению Главы города.

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

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

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой города на основе предложений:

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

б) Канского городского Совета депутатов;

в) Администрации города;

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

3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в пункте 1 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 города 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 города на официальном сайте города 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 города 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 города 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 города вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

9. Предложения Канского городского Совета депутатов по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются Главе города.

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

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

12. Предложения по включению представителей сторон, указанных в пункте 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 города одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил.

14. Комиссия проводит публичные слушания по проекту Правил в порядке, определяемом Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами Канского городского 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, назначаемый Главой города из числа представителей Администрации города в составе 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 города информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

18. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого Главой города 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 города.

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

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

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

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

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с требованиями приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. 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 установлены.

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 N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Публичные слушания по вопросу предоставления Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, Публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

РАЗДЕЛ III. 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.

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 городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в установленном порядке.

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 города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Управление градостроительства администрации города 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 города принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке

территории Главе города 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 города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

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

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

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

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

5. 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.

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

7. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может превышать один месяц.

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

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

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения

указанной документации и размещается на официальном сайте города 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 города Канска, решениями Главы города или нормативным правовым актом Канского городского 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 города 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 в установленное администрацией время в рабочие дни.

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

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

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

7. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

1) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

2) подача предложений в письменном виде:

по почте;

по электронной почте;

по факсу;

через официальный сайт города в сети «Интернет».

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

8. Уставом города, решениями Главы города или Канского городского Совета депутатов на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

2. Порядок организации и проведения общественные обсуждения или публичных слушаний определяется Уставом городского округа, решениями Главы города или нормативным правовым актом Канского городского Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

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

3.1. В случае подготовки изменений в генеральный план 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. 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 а, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

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

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

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

8. Срок проведения 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 города и (или) нормативными правовыми актами Канского городского Совета депутатов и не может превышать один месяц.

9. Подготовка проектов изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа может осуществляться одновременно с разработкой документации по планировке территории. В этом случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по всем таким проектам осуществляется одновременно.

10. По проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, подготовленным применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, к территории за границами населенных пунктов, и по проектам документов о внесении изменений в утвержденные генеральные планы, подготовленным применительно к отдельным населенным пунктам, к территории за границами населенных пунктов, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся только:

а) в населенном пункте, в отношении которого подготовлен проект генерального плана или проект документа о внесении изменений в генеральный план;

б) в ближайшем населенном пункте с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с таким населенным пунктом, и

(или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

11. Глава города с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом Генерального плана и направлении его в Канский городской 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. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом города Канска, решениями Главы города или Канского городского Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе города.

Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за

исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом города, решениями Главы города или Канского городского Совета депутатов не может превышать один месяц.

8. Подготовка проектов изменений в правила землепользования и застройки может осуществляться одновременно с разработкой документации по планировке территории. В этом случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется одновременно.

9. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документов о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах населенного пункта, в отношении которого подготовлены такие изменения, а в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в отношении территории за границами населенных пунктов - в границах ближайшего населенного пункта с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с таким населенным пунктом, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

10. Глава города 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 Канский городской Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

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

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

2) изменения вносятся в связи с несоответствием установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью

или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

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

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

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

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

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок

организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом города Канска, решениями Главы города или Канского городского 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.Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за предоставлением зонального разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости.

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

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

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

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до

дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом города, решениями Главы города или Канского городского Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

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

10. На основании указанных в части 9 настоящей статьи рекомендаций Глава города 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 города в сети "Интернет".

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

12. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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.

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

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

Статья 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, в праве обратиться в Комиссию для получения разрешения на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление на получение такого разрешения должно содержать обоснование необходимости.

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

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

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального

строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких 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 города.

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

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 УГ администрации г. Канска, градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации города Канска в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации. В случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава города принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

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

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

4.1.В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается 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 города, решениями Главы города или Канского городского 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 управление градостроительства администрации города свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории или внесения в них изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города 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 города и (или) нормативными правовыми актами Канского городского Совета депутатов не может превышать 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. Управления градостроительства администрации города Канска направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории или внесению в нее изменений, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее пятнадцати дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

15. 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 города в сети "Интернет".

РАЗДЕЛ V. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Статья 16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

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

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

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований (С 01.01.2022 ст. 33 дополняется ч. 3.5 (ФЗ от 30.04.2021 N 119-ФЗ), см. будущую редакцию).

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

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

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

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

4) органами местного самоуправления 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 (С 01.01.2022 ст. 33 дополняется ч. 3.5 (ФЗ от 30.04.2021 N 119-ФЗ), см. будущую редакцию);

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

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

3.1. В случае если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях 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 города 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 - 5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 8 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

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

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

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

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

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

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая

постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 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 города 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.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 10 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 города 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. 10 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 11 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 10 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 подлежит установлению.

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

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

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

ГЛАВА II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

РАЗДЕЛ I. Правовые режимы территориальных зон

Жилые зоны

Статья 20. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

2. Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- 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 12.0.1), в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
- ведение садоводства (код 13.2).

3.Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- рынки (код 4.3);
- гидротехнические сооружения (код 11.3);
- общественное питание (код 4.6).

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

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

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения садоводства (код 13.2):

-минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,20 га.

Для блокированной жилой застройки (код 2.3):

-минимальный - 0,015 га, максимальный - 0,15 га.

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

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

Минимальная площадь земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома ***- 150 кв. м.***

Минимальная площадь земельного участка, предназначенного для строительства нового индивидуального жилого дома взамен старого/реконструкции на существующем земельном участке - 400 кв. м;

- ширина вновь образуемого земельного участка, предназначенного для нового строительства ***- не менее 25 м.***

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

-минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га.

Для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для рынков (код 4.3), для общественного питания (код 4.6), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), связь (код 6.8), гидротехнические сооружения (код 11.3), для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0):

-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 - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

-минимальный - 0,0018 га, максимальный -0,0054га.

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

-магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

Для обслуживания жилой застройки (код 2.7), гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), социальное обслуживание (код 3.2):

- ***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 индивидуального жилищного строительства (код 2.1), 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 3 м;

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

- не менее 3 м, не распространяется для блокированной жилой застройки (код 2.3);

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

- не менее 1 м;

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

Расстояние до границ соседнего участка по санитарно-бытовым условиям следует принимать:

от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома:

-не менее 3 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм:

расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам:

- от 5м до 8 м;

расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов:

- от 8 до 12 м;

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

- не менее 12 м до источника водоснабжения (колодца);

высота ограждения между смежными земельными участками с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства:

- не более 2 м;

между земельным участком и проездом:

- не более 3 м.

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

оказание услуг связи (код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), 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), 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), связь (код 6.8), ведение садоводства (код 13.2):

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

Для видов разрешенного использования:

обслуживание жилой застройки (код 2.7), хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), улично-дорожная сеть (код 12.0.1):

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

<u>3) Предельное количество надземных этажей</u> <u>и предельная высота для видов разрешенного использования:</u>

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), блокированная жилая застройка (код 2.3):

- не более 3-х.

Предельная высота для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), ведение садоводства (код 13.2):

- не более 20 м.

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

- не более 4-х.

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) этажность:

- не более 1 этажа.

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

обслуживание жилой застройки (код 2.7), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), социальное обслуживание (код 3.2), оказание услуг связи (код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), рынки (код 4.3), магазины (код

4.4), общественное питание (код 4.6), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), связь (код 6.8), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), улично-дорожная сеть (код 12.0.1):

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

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%.

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2):

- процент застройки 100%.

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 (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами включает в себя территории города, 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);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- 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);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

3.Условно разрешенные виды использования:

размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
дома социального обслуживания (код 3.2.1);
оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
общественное питание (код 4.6);
развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
гидротехнические сооружения (код 11.3).

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

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

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

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

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

-минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,20 га.

Для блокированной жилой застройки (код 2.3):

-минимальный - 0,015 га, максимальный - 0,15 га.

Минимальная площадь земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома ***- 150 кв. м.***

Минимальная площадь земельного участка, предназначенного для строительства нового индивидуального жилого дома взамен старого/реконструкции на существующем земельном участке ***- 400 кв. м;***

Ширина вновь образуемого земельного участка, предназначенного для нового строительства ***- не менее 25 м.***

Для оказания услуг связи (код 3.2.3), для бытового обслуживания (код 3.3), 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 среднеэтажной жилой застройки (код 2.5), для обслуживания жилой застройки (код 2.7), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), дома социального обслуживания (код 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для общественного питания (код 4.6), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), гидротехнические сооружения (код 11.3), для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0):

- 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 - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2):

-минимальный - 0,0018 га, максимальный -0,0054га.

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

-магистральные улицы – 40-80 метров;

-магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

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), 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 для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), обслуживание жилой застройки (код 2.7), хранение автотранспорта (код 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), дома социального обслуживания (код 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), улично-дорожная сеть (код 12.0.1):

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

<u>3) Предельное количество надземных этажей</u> <u>и предельная высота для видов разрешенного использования:</u>

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

- не более 4-х.

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

- не более 3-х.

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

- не более 3-х.

Для видов разрешенного использования: дома социального обслуживания (код 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), бытовое обслуживание (код 3.3), 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.

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) этажность:

- не более 1 этажа.

Предельное количество надземных этажей и предельная высота для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), обслуживание жилой застройки (код 2.7), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), оказание услуг связи (код 3.2.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), улично-дорожная сеть (код 12.0.1):

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

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%.

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2):

- процент застройки 100%.

В зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным Кодексом.

Границы таких территорий отображены на «Карте границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории».

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

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

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

Статья 22. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3)

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами включает в себя территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности высотой не выше восьми надземных этажей и объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- 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);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- общественное управление (код 3.8);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- магазины (код 4.4);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

3. Условно разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- дома социального обслуживания (код 3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- деловое управление (код 4.1);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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

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

Для основного вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5):

- минимальный – 0,2 га, максимальный – 2,5 га.

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

-минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,20 га.

Для малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):

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

Для оказания услуг связи (код 3.2.3), для бытового обслуживания (код 3.3), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), деловое управление (код 4.1), гостиничное обслуживание (код 4.7), для магазинов (код 4.4), развлекательные мероприятия (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,25 га.

Для вида разрешенного использования хранение автотранспорта (код 2.7.1):

-минимальный - 0,0018 га, максимальный -0,0054га.

Для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), общественное управление (код 3.8), для общественного питания (код 4.6), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0):

- 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 обслуживания жилой застройки (код 2.7), дома социального обслуживания (код 3.2.1), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), гидротехнические сооружения (код 11.3):

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

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

-магистральные улицы – 40-80 метров;

-магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

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 среднеэтажной жилой застройки (код 2.5), для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) 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:

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

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

Для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5), для гостиничного обслуживания (код 4.7), для стационарного медицинского обслуживания (код 3.4.2):

- не более 5 этажей.

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

- не более 4-х.

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

- не более 3-х.

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), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), общественное управление (код 3.8), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код 4.1), 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.

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) этажность:

- не более 1 этажа.

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

обслуживание жилой застройки (код 2.7), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), оказание услуг связи (код 3.2.3), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), улично-дорожная сеть (код 12.0.1):

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

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

Для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5):

- не более 40%.

Для иных видов разрешенного использования:

- не более 60%.

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2):

- процент застройки 100%.

В зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным Кодексом.

Границы таких территорий отображены на «Карте границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории».

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 застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж4)

1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами включает в себя территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов высотой 9 этажей и более, объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- 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);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- общественное управление (код 3.8);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

3. Условно разрешенные виды использования*:*

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- дома социального обслуживания (код 3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- деловое управление (код 4.1);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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

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

Для основного вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6):

- минимальный - 0,5 га, максимальный - 2,5 га.

Для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5):

-минимальный - 0,2 га, максимальный - 2,5 га.

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

-минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,20 га.

Для малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):

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

Для оказания услуг связи (код 3.2.3), для бытового обслуживания (код 3.3), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), деловое управление (код 4.1), для магазинов (код 4.4), гостиничное обслуживание (код 4.7), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

-минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,25 га.

Для вида разрешенного использования хранение автотранспорта (код 2.7.1):

-минимальный - 0,0018 га, максимальный -0,0054га.

Для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), общественное управление (код 3.8), рынки (код 4.3), для общественного питания (код 4.6), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), гидротехнические сооружения (код 11.3), для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0):

- 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 обслуживания жилой застройки (код 2.7), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), коммунальное обслуживание (код 3.1), дома социального обслуживания (код 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), 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.

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

-магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

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

Для видов разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) 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 вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):

- отступы принимать, как для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

Для всех других видов разрешенного использования отступы от границ участков:

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

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

Для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6):

- не более 10.

Для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5), для гостиничного обслуживания (код 4.7), для стационарного медицинского обслуживания (код 3.4.2):

- не более 8.

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

- не более 4-х.

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

- не более 3-х.

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) этажность:

- не более 1 этажа.

Для видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код 3.1), 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), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2):

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

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), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), улично-дорожная сеть (код 12.0.1):

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

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 многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6) и среднеэтажной жилой застройки (код 2.5):

- не более 40%.

Для иных видов разрешенного использования:

- не более 60%.

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2):

- процент застройки 100%.

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 24. Многофункциональная общественно-деловая застройка (О1)

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

2. Основные виды разрешенного использования*:*

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2),
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- религиозное использование (код 3.7);
- общественное управление (код 3.8);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- деловое управление (код 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);

- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- служебные гаражи (код 4.9);
- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);
- спорт (код 5.1);
- связь (код 6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры).

3. Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- медицинские организации особого назначения (код 3.4.3);
- образование и просвещение (код 3.5);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

4. Предельные параметры разрешенного строительства:

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

Для медицинских организаций особого назначения (код 3.4.3), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для делового управления (код 4.1), для банковской и страховой деятельности (код 4.5), для гостиничного обслуживания (код 4.7), для развлекательных мероприятий (код 4.8.1), для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

-минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,25 га.

Для рынков (код 4.3), объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2):

-минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.

Для магазинов (код 4.4):

- минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.

Для бытового обслуживания (код 3.3):

-минимальная площадь земельного участка - 150 кв. м.

Для вида разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

-минимальный - 0,0018 га, максимальный -0,0054га.

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

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

Для основного вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5):

- минимальный – 0,2 га, максимальный – 2,5 га.

Для коммунального обслуживания (код 3.1), социальное обслуживание (код 3.2), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), образование и просвещение (код 3.5), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), для религиозного использования (код 3.7), для общественного управления (код 3.8), обеспечение научной деятельности (код 3.9), для общественного питания (код 4.6), для служебных гаражей (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), для выставочно-ярмарочной деятельности (код 4.10), для спорта (код 5.1), связь (код 6.8), историко-культурная деятельность (код 9.3), гидротехнические сооружения (код 11.3), для земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0):

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

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

-магистральные улицы – 40-80 метров;

-магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

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 5 м.

Для всех видов разрешенного использования:

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

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

Для видов разрешенного использования: социальное обслуживание (код 3.2), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), для стационарного медицинского обслуживания (код 3.4.2), медицинские организации особого назначения (код 3.4.3), образование и просвещение (код 3.5), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для

религиозного использования (код 3.7), 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), для гостиничного обслуживания (код 4.7), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), спорт (код 5.1):

- не более 3-х.

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

- не более 4-х.

Для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:

- не более 5.

Для вида - хранение автотранспорта (код 2.7.1) этажность:

- не более 1 этажа.

Для видов разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (код 3.1), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), связь (код 6.8), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), историко-культурная деятельность (код 9.3), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), улично-дорожная сеть (код 12.0.1):

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

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5):

-не более 40%.

Для иных видов разрешенного использования:

- не более 60%.

Для вида - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

- процент застройки 100%.

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 25. Зона специализированной общественной застройки (О2)

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

2. Основной вид разрешенного использования*:*

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение (код 3.4);
- медицинские организации особого назначения (морги) (код 3.4.3);
- образование и просвещение (код 3.5);
- культурное развитие (код 3.6);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- общественное питание (код 4.6);
- развлечения (код 4.8);
- служебные гаражи (код 4.9);
- спорт (код 5.1);
- связь (код 6.8);
- санаторная деятельность (код 9.2.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.

3.Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- магазины (код 4.4);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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

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

Для вида разрешенного использования здравоохранение (код 3.4), медицинские организации особого назначения (морги) (код 3.4.3):

- минимальный - 0,02 га, максимальный – 5,0 га.

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

- минимальная – 0,001 га, максимальная – 0,25га.

Для видов разрешенного использования социальное обслуживание (код 3.2):

-минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,25 га.

Для вида разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

-минимальный - 0,0018 га, максимальный -0,0054га.

Для видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код 3.1), образование и просвещение (код 3.5), культурное развитие (код 3.6), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), обеспечение научной деятельности (код 3.9), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), развлечения (код 4.8), служебные гаражи (код 4.9), спорт (код 5.1), связь (код 6.8), санаторная деятельность (код 9.2.1), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

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

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

-магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

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

Для видов разрешенного использования: здравоохранение (код 3.4), медицинские организации особого назначения (морги) (код 3.4.3):

от лечебных корпусов до красной линии застройки:

- не менее 30 метров;

от лечебных корпусов до жилых зданий:

-не менее 30-50м;

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

- не менее 40м.

Для остальных видов разрешенного использования отступы от границ участков

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

<u>3) Предельное количество надземных этажей</u> <u>и предельная высота для видов разрешенного использования:</u>

Для вида разрешенного использования здравоохранение (код 3.4), медицинские организации особого назначения (морги) (код 3.4.3):

- не более 5.

Для видов разрешенного использования:

социальное обслуживание (код 3.2), бытовое обслуживание (код 3.3), образование и просвещение (код 3.5), обеспечение научной деятельности (код 3.9), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), спорт (код 5.1):

- не более 3-х.

Для вида - хранение автотранспорта (код 2.7.1) этажность:

- не более 1 этажа.

Для видов коммунальное обслуживание (код 3.1), культурное развитие (код 3.6), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), развлечения (код 4.8), служебные гаражи (код 4.9), связь (код 6.8), санаторная деятельность (код 9.2.1), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), улично-дорожная сеть (код 12.0.1):

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

<u>4)Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u>, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- не более 60%.

Для вида - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

- процент застройки 100%.

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 26. Производственная зона предприятий I- II класса опасности (П1-1)

1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств–I класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не менее 1000 метров и промышленных объектов и производств II класса опасности с размерами санитарно-защитных зон-не менее 500 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);
- деловое управление (код 4.1);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- производственная деятельность (код 6.0);
- недропользование (код 6.1);
- тяжелая промышленность (код 6.2);
- легкая промышленность (код 6.3);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- нефтехимическая промышленность (код 6.5);
- 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);
- транспорт (код 7.0);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, объектов инженерной инфраструктуры;
- запас (код 12.3).

3.Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);
- магазины (код 4.4);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- гидротехнические сооружения (код 11.3);
- специальная деятельность (код 12.2).

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

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

Для видов разрешенного использования производственная деятельность (код 6.0), пищевая промышленность (код 6.4), строительная промышленность (код 6.6), склады (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1), научно-производственная деятельность (код 6.12), транспорт (код 7.0), специальная деятельность (код 12.2):

- минимальный – 0,30 га, максимальный – 30,0 га.

Для видов разрешенного использования деловое управление (код 4.1), общественное питание (код 4.6), магазины (код 4.4):

-минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,30 га.

Для вида разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

-минимальный - 0,0018 га, максимальный -0,0054га.

Для видов разрешенного использования:

размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), коммунальное обслуживание (код 3.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), для общественного питания (код 4.6), гостиничное обслуживание (код 4.7), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), недропользование (код 6.1), тяжелая промышленность (код 6.2), легкая промышленность (код 6.3), нефтехимическая промышленность (код 6.5), связь (код 6.8), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), запас (код 12.3):

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

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

-магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

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

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

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

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) этажность:

- не более 1 этажа.

Для всех других видов использования:

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

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% .

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2):

- процент застройки 100%.

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. Производственная зона предприятий III класса опасности (П1-2)

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);
- деловое управление (код 4.1);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- производственная деятельность (код 6.0);
- недропользование (код 6.1);
- тяжелая промышленность (код 6.2);
- легкая промышленность (код 6.3);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- нефтехимическая промышленность (код 6.5);
- 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);
- транспорт (код 7.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры.
- запас (код 12.3).

3.Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- среднее профессиональное образование (код 3.5.2);
- религиозное использование (код 3.7);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- магазины (код 4.4);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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

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

Для видов разрешенного использования производственная деятельность (код 6.0), пищевая промышленность (код 6.4), строительная промышленность (код 6.6), склады (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1), научно-производственная деятельность (код 6.12), транспорт (код 7.0):

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

для вида разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

-минимальный - 0,0018 га, максимальный -0,0054га.

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), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):

- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,30 га.

Для видов разрешенного использования:

размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), коммунальное обслуживание (код 3.1), религиозное использование (код 3.7), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код

3.9.1), гостиничное обслуживание (код 4.7), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), недропользование (код 6.1), тяжелая промышленность (код 6.2), легкая промышленность (код 6.3); нефтехимическая промышленность (код 6.5), связь (код 6.8), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), запас (код 12.3):

-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:

-магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

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

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

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

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) этажность:

- не более 1 этажа.

Для всех других видов использования:

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

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%.

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2):

- процент застройки 100%.

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. Производственная зона IV -V класса опасности (П1-3)

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:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (код 3.9.1);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- недропользование (код 6.1);
- легкая промышленность (код 6.3);
- 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);
- транспорт (код 7.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- заготовка древесины (код 10.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры;
- специальная деятельность (код 12.2);
- запас (код 12.3).

2. **Условно разрешенные виды использования:**

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);

- здравоохранение (код 3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- образование и просвещение (код 3.5);
- религиозное использование (код 3.7);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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

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

Для видов разрешенного использования:

пищевая промышленность (код 6.4), строительная промышленность (код 6.6), склады (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1), транспорт (код 7.0), специальная деятельность (код 12.2):

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

Для вида разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

-минимальный - 0,0018 га, максимальный -0,0054га.

Для видов разрешенного использования:

здравоохранение (код 3.4), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), ветеринарное обслуживание (код 3.10), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):

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

Для видов разрешенного использования:

размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), коммунальное обслуживание (код 3.1), бытовое обслуживание (код 3.3), образование и просвещение (код 3.5), религиозное использование (код 3.7), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), гостиничное обслуживание (код 4.7), служебные гаражи (код 4.9), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), недропользование (код 6.1), легкая промышленность (код 6.3), связь (код 6.8), научно-производственная деятельность (код 6.12), заготовка древесины (код 10.1), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), запас (код 12.3):

-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:

-магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

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

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

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

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) этажность:

- не более 1 этажа.

Для всех других видов использования:

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

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%.

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2):

- процент застройки 100%.

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. Коммунально-складская зона (П2)

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:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- общественное управление (код 3.8);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- служебные гаражи (код 4.9);
- 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 12.0.1) (в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.

3.Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон ***не менее 50 метров;***
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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:

- минимальный - 0,03 га, максимальный - 10 га.

Для вида разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

-минимальный - 0,0018 га, максимальный -0,0054га.

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

- магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

- улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

Для всех других видов использования:

-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:

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

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

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) этажность:

- не более 1 этажа.

Для всех других видов использования:

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

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%.

Для видов - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2):

- процент застройки 100%.

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

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

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

Статья 30. 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);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.

3. Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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 - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

-минимальный - 0,0018 га, максимальный -0,0054га.

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

- магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

- улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

Для остальных видов разрешенного использования:

-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:

- параметры определяются в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта;

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

<u>3) Предельное количество надземных этажей</u> <u>и предельная высота для видов разрешенного использования:</u>

Для вида - хранение автотранспорта (код 2.7.1) этажность:

- не более 1 этажа.

Для всех других видов использования:

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

<u>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u>, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для вида - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

- процент застройки 100%.

Для всех других видов:

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

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. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

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

2. Основные виды разрешенного использования:

- обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2);
- воздушный транспорт (код 7.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения пунктов первой медицинской помощи;
- склады (код 6.9);
- земельные участки (территории) общего пользования (код. 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры.

3. Условно разрешенные виды использования:

- связь (код 6.8);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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 12.0.1) ширина в красных линиях:

-магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

Для вида разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

-минимальный - 0,0018 га, максимальный -0,0054га.

Для иных видов разрешенного использования:

-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:

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

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

Для вида - хранение автотранспорта (код 2.7.1) этажность:

- не более 1 этажа.

Для всех других видов использования:

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

<u>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u>, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для вида - хранение автотранспорта (код 2.7.1):

- процент застройки 100%.

Для всех других видов:

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

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 32. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх)

1.Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан для ведения садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (код 13.2);
- растениеводство (код 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры);
- запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код. 2.2);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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 ведения огородничества (код 13.1), ведение садоводства (код 13.2), растениеводство (код 1.1):

-минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,15 га.

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

-минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,25 га.

Для видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), запас (код 12.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

- размер не подлежит установлению.

Для территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества минимально допустимая ширина улиц (проездов) для вида разрешенного использования земельного участка общего пользования - улично-дорожная сеть (код 12.0.1):

- не менее 4,5 м.

Для видов использования хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) и гидротехнические сооружения (код 11.3):

-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:

для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения:

- не менее 3 м;

до построек для содержания скота и птицы:

- не менее 4 м;

до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок:

- не менее 1 м;

высота ограждения земельных участков:

- не более 2,0 м.

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

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

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

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

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 33. 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);
- религиозное использование (код 3.7);
- 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);
- земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0);

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры);
- благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- общественное питание (код 4.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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

- минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,30 га.

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

-магистральные улицы – 40-80 метров;

-магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

Для религиозного использования (код 3.7), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для общественного питания (код 4.6), выставочно - ярмарочная деятельность (код 4.10), отдых (код 5.0), для площадок для занятий спортом (код 5.1.3), для связи (код 6.8); общее пользование водными объектами (код 11.1), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0), для благоустройства территории (код 12.0.2):

-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:

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

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

общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1):

- не более 3-х.

Для иных видов разрешенного использования:

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

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

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

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

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

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

Статья 34. Зона отдыха (Р2)

1. К зонам Р2 отнесены территории для отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

2. Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- отдых (рекреация) (код 5.0), в части обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками;
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- общественное питание (код 4.6), в части размещения закусочной, летного кафе;
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, спортивные трассы, поля для спортивной игры);
- религиозное использование (код 3.7);
- связь (код 6.8);

- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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 и условных видов разрешенного использования:

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

-магистральные улицы – 40-80 метров;

-магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

Для всех других видов использования:

- 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

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

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

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

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

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

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. Лесопарковая зона (Р3)

1 Данная территориальная зона включает в себя леса, лесопарки.

2. Основные виды разрешенного использования:

- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), в части сохранения и изучения растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность не допускается;
- охрана природных территорий (код 9.1);
- природно-познавательный туризм (код 5.2), в части устройства троп и дорожек, размещения щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;
- спорт (код 5.1.3), в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговых дорожек);
- использование лесов (код 10.0), в части охраны и восстановления лесов;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, малых архитектурных форм благоустройства;
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры);
- благоустройство территории (код 12.0.2), в части размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории;

- обслуживание автотранспорта (код 4.9), в части размещения стоянок (парковок);
- связь (код 6.8), за исключением антенных полей;
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); за исключением стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

3. Условно разрешенные виды использования:

- индивидуальное жилищное строительство (код 2.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- здравоохранение (код 3.4);
- железнодорожные пути (код 7.1.1);
- обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2), в части размещения устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, реконструкции, ремонта наземных и подземных сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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 и условных видов разрешенного использования:

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

-основные улицы – 20-30м;

-местные улицы – 15-25м.

Для всех других видов использования:

- ***размеры земельных участков определяются 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:

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

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

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

<u>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u>, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

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

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.

В состав данной зоны входит ООПТ «Сосновый бор в г. Канске», режим и виды использования данной территории рекомендуется устанавливать согласно Постановление правительства Красноярского края от 02.08.2016 №383-п. (ст.56 данной редакции).

Статья 36. Зона естественного ландшафта (Р4)

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);
- сенокошение (код 1.19);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- связь (код 6.8);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры);
- благоустройство территории (код 12.0.2);

- запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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 и условных видов разрешенного использования:

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

-магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

Для всех других видов использования:

- ***размеры земельных участков определяются 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:

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

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

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

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

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

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 37. 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 12.0.1), в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры;
- 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);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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 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 12.0.1) - ширина в красных линиях:

-магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

Для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), магазины (код 4.4), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), для благоустройства территории (код 12.0.2):

- размеры земельных участков определяются 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:

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

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

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

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

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

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 38. Зона складирования и захоронения отходов (Сп 2)

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 12.0.1), в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры;
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- специальная деятельность (код 12.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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

-магистральные улицы – 40-80 метров;

- магистральные дороги – 50-60 метров;

-улицы и дороги местного значения– 15-25 метров.

Для видов разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (код 3.1), гидротехнические сооружения (код 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), благоустройство территории (код 12.0.2), специальная деятельность (код 12.2):

- ***размеры земельных участков определяются 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:

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

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

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

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

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

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 39. Зона озеленённых территорий специального назначения (Сп3)

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

2. Основные виды разрешенного использования:

- охрана природных территорий (код 9.1), в части сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности создание и уход за запретными полосами, за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках; иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

- гидротехнические сооружения (код 11.3).

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 и условных видов разрешенного использования:

Для предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), объекта дорожного сервиса (код 4.9.1), охрана природных территорий (код 9.1) и гидротехнические сооружения (код 11.3):

- параметры определяются 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:

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

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

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

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

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

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 40. Зоны режимных объектов (Сп4)

1. Зоны режимных территорий включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, аэродромов, а также мест содержания под стражей, подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов,

исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с объектами обслуживания таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- обеспечение вооруженных сил (код 8.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4) в части размещения мест содержания под стражей, подозреваемых и обвиняемых, учреждений органов, исполняющих наказание.

3. Условно разрешенный вид использования:

- жилая застройка (код 2.0);
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение (код 3.4);
- образование и просвещение (код 3.5);
- религиозное использование (код 3.7);
- объекты торговли (код 4.2);
- магазины (код 4.4);
- служебные гаражи (код 4.9);
- связь (код 6.8);
- гидротехнические сооружения (код 11.3);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1), в части размещения: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, инженерной инфраструктуры;
- благоустройство территории (код 12.0.2).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для всех видов использования:

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

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 41. Санитарно-защитная зона

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. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных и производственных объектов , а так же объектов агропромышленного комплекса и малого предпринимательства, проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Установление зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) осуществляется на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления (п. 6 ст.106 Земельного кодекса РФ).

Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории являются сведения о границах данной зоны для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (п. 10 ст.106 Земельного кодекса РФ).

3. 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; открытые спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебнопрофилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. 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.

5. 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 готовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

6. 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.

7. 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 санитарнозащитной зоны.

8. 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.

9. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов") и СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи"). Санитарно-защитная зона и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций,

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

Статья 42. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

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

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

Допускается:

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

Запрещается:

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

Статья 43. 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 радиофикации не менее 2 м (3м).

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

На трассах линий связи необходимо соблюдать следующие меры:

- 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 радиофикации 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 радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи;

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

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

Статья 44. Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

1. Данные зоны создаются в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в соответствии с ФЗ-113 «О гидрометеорологической службе» и в порядке, определенном Постановлением Правительства Российской Федерации №972 от 27.08.1999г. «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды и ее загрязнением».

2. Данные зоны устанавливаются для гидрометеорологических станций любых видов, производящих метеорологические, гидрометеорологические, аэрологические, морские и другие наблюдения, в виде участков земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий этих станций - на 200 метров во все стороны.

3. В охранных зонах гидрометеорологических станций, входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений запрещается:

- размещать любые здания и сооружения;

- сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;

- высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;

- устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов;

- сооружать причалы и пристани;

- перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;

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

- выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений.

Требуется:

- производить в охранных зонах гидрометеорологических станций, не входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, работы, указанные в п.3 настоящей статьи, только с согласия территориальных управлений по гидрометеорологии и контролю природной среды или соответствующих органов других органов исполнительной власти, в систему которых входят эти метеорологические станции.

Статья 45. Придорожная полоса

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 15.10.2020) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" статья 26.

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

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

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

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

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

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

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

В пределах придорожных полос автомобильных дорог устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков)

в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах региональных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

-объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

-объектов Управления государственной инспекции безопасности дорожного движения Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Красноярскому краю;

-объектов дорожного сервиса, стационарных торговых объектов общей площадью свыше десяти тысяч квадратных метров, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

- инженерных коммуникаций.

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

В северной части города Канск, на подходе к городу установлена придорожная полоса автомобильной дороги «Канск-Абан-Богучаны» шириной 50м.

Статья 46. Водоохранная зона

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

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

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

водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

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

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

8**. В границах водоохранных зон запрещаются:**

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных

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

9. **В границах водоохранных зон допускаются:**

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

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

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

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

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

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

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

Водоохранна зона р. Кан установлена в размере 200м, водоохранная зона р. Иланка составляет – 100м.

Статья 47. Прибрежная защитная полоса

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

2. **Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается** в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

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

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

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

6**. Запрещаются в границах прибрежных защитных полос,** наряду с установленными частью 8 статьи 46 настоящих Правил ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Прибрежная защитная полоса р. Кан установлена в размере 200м, прибрежная защитная полоса р. Иланка составляет – 50м.

Статья 48. Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов—питьевого назначения.

Зоны санитарной охраны водных источников (далее - ЗСО) устанавливаются для санитарной охраны поверхностных водных источников, подземных водных и водопроводов питьевого.

Основной целью создания и обеспечения правового режима в «ЗСО» является санитарная охрана от загрязнения **источников водоснабжения и водопроводных сооружений,** а также территорий, на которых они расположены.

«ЗСО» организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

«ЗСО» организуются в составе **трех поясов**: **первый пояс** «строгого режима» включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала, назначением которого является защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. **Второй и третий пояса** (пояса ограничений) включают территории, предназначенные для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы первого пояса:

Граница первого пояса *водопровода с поверхностным источником устанавливается*, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) *для водоемов* (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

На водозаборах ковшевого типа в пределы первого пояса включается вся акватория ковша.

в) для водопроводных сооружений:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Примечание:

1) По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

2) При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Границы второго пояса:

а) границы второго пояса водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий;

б) граница второго пояса на водотоке в целях микробного самоочищения должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95% обеспеченности, было не менее 5 суток - для IА, Б, В и Г, а также IIА климатических районов и не менее 3 суток - для IД, IIБ, В, Г, а также III климатического района.

Скорость движения воды в м/сутки принимается усредненной по ширине и длине водотока или для отдельных его участков при резких колебаниях скорости течения:

в) граница второго пояса водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора;

г) боковые границы второго пояса от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии:

- при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;
- при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом;

д) граница второго пояса на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%;

е) граница второго пояса на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 или 5 км в соответствии с п.д) и от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ) на 500-1000 м в соответствии с п.г);

ж) в отдельных случаях, с учетом конкретной санитарной ситуации и при соответствующем обосновании, территория второго пояса может быть увеличена по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Границы третьего пояса:

Границы третьего пояса поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

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

Мероприятия по первому поясу

Требуется:

– планировка для отвода поверхностного стока воды за пределы территории первого пояса;

– озеленение, ограждение и обеспечение охраной;

– твердое покрытие дорожек к сооружениям;

– оборудование зданий канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенных за пределами первого пояса «ЗСО» с учетом требований санитарного режима на территории второго пояса.

Запрещается:

– посадка высокоствольных деревьев;

– все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно – бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

– спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;

– стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие отрицательное влияние на качество воды.

Мероприятия по второму и третьему поясам

Разрешается:

– добыча песка, гравия, дноуглубительные и другие работы в пределах территории «ЗСО» - только по согласованию с органом санитарно–эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

– использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов - при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

Требуется:

– выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения;

– разработка конкретных природоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с органом санитарно – эпидемиологического надзора;

– регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;

– согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Запрещается:

– отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водозабора источника водоснабжения, включая его притоки.

Дополнительные мероприятия по второму поясу

Разрешается:

– рубки ухода и санитарные рубки леса;

– использование источников водоснабжения в пределах второго пояса «ЗСО» для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

Требуется:

– выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока вод и др.).

Запрещается:

– размещение складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов, и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного заражения подземных вод;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного использования;

– расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

– сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные техническими санитарными регламентами гигиенические нормативы качества воды.

Статья 49. 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 67.1 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) уполаживание 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, установлен 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 затапливаемых 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:

- один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

- один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

В состав средств инженерной защиты от затопления могут также входить: дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.

Статья 50. Другие зоны, установленные в соответствии с законодательством РФ

К данной зоне относится **запретная зона военных объектов** - Красноярское лесничество Министерства обороны Российской Федерации, установленная на территории г. Канск.

Запретные зоны военных объектов – лесничеств Минобороны России установлены в рамках исполнения поручения Президента Российской Федерации от 23 февраля 2013 г. № Пр-403 об усилении правового режима земель обороны и отнесения к лесному фонду неиспользуемых по целевому назначению земель обороны, занятых лесами.

В соответствии с пунктом 16 постановления Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 г. № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны», 8 октября 2015 г. межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов

Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны (далее – Межведомственная комиссия) принято решение об установлении запретной зоны военных объектов на территории 28 лесничеств Министерства обороны Российской Федерации.

Согласно пункту 12 Постановления № 405 на территории Запретной зоны **запрещается**:

- строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения;

- проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

Рассмотрение вопроса в отношении запретных зон военных объектов рассматривается с учетом статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 51. Территория улично-дорожной сети

1. Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории городского округа, 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 города Канска улицы и дороги подразделяются на категории:

Магистральные городские дороги 2-го класса - регулируемого движения. Транспортная связь с внешними автомобильными дорогами. Пропуск всех видов транспорта. Движение транспорта и пешеходов регулируемое.

Магистральные улицы общегородского значения 3-го класса - регулируемого движения. Выходы на внешние автомобильные дороги. Связывают жилые районы и микрорайоны городского округа между собой. Пропуск всех видов транспорта. Движение транспорта и пешеходов регулируемое и саморегулируемое.

Магистральные улицы районного значения. Транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы. Обеспечивают выход на улицы и дороги общегородского значения. Пропуск всех видов транспорта. Движение транспорта и пешеходов регулируемое и саморегулируемое.

Улицы и дороги местного значения: - улицы в зонах жилой застройки. Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы городского и районного значения, улицы и дороги регулируемого движения. Обеспечивают

непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам. Ширина в красных линиях в зонах индивидуальной жилой застройки – 15 м, в зонах малоэтажной, среднеэтажной, и многоэтажной жилой застройки – 25-30,0 м.

2. ***В коридорах магистральных дорог в пределах красных линий разрешается:***

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

- по необходимости велосипедных дорожек и тротуаров.

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

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

- 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.

4. ***В коридорах магистральных улиц, улиц и дорог местного значения в пределах красных линий ограничивается*** размещение малых архитектурных форм, рекламных конструкций, нестационарных торговых объектов, временных сооружений, постов проверки загрязнения атмосферы, полустационарных архитектурных форм, предназначенных для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания), стоянок для временной парковки автомобилей.

Размещение всех выше перечисленных объектов, согласовывается с управлением градостроительства администрации города Канск. В случае согласования, размещать объекты необходимо с соблюдением санитарных разрывов и охранных зон от инженерных коммуникаций для

обеспечения их обслуживания:

-для теплопровода 3м;

-для водопровода 5м;

-для канализации самотечной 3м;

-для канализации напорной 5м;

-для линий связи 1м;

-для подземных кабелей электропередач 1м.

Разрывы устанавливаются в каждую сторону от инженерной сети.

Классификация и расчетные параметры улиц и дорог

Категория городских улиц и дорог	Основное назначение	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные городские дороги 2-го класса - регулируемого движения	Выходы на внешние автомобильные дороги. Проходят вне жилой застройки.	50-60	3,50-3,75	4	2,25
Магистральные улицы общегородского значения 3-го класса - регулируемого движения	Выходы на внешние автомобильные дороги. Связывают жилые районы городского округа между собой.	40-80	3,25-3,75	4	3,0-4,5
Магистральные улицы районного значения	Транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы. Обеспечивают выход на улицы и дороги общегородского значения	40	3,25-3,75	2-4	2,25-3,0
Улицы и дороги местного значения: - улицы в зонах жилой застройки	Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы городского и районного значения, улицы и дороги регулируемого движения.	15-25	3,0-3,50	2	2,0-3,0

Статья 52. Территория полосы отвода железной дороги

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

Разрешается:

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

- использовать земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

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

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

б) в районах подвижных песков;

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

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

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

Требуется:

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

Запрещается:

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

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

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

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

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

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

- распашка земель;

- выпас скота;

- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Статья 53. Объекты культурного наследия (ОКН)

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.

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

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

3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством. На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного

наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

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

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

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

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

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

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

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

культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

15. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 54. Территория «Историческая слобода»

Зона «Историческая слобода» предназначена для сохранения и изучения культурного наследия г. Канска, реставрации и воссоздания объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств, и ремесел, атмосферы и духа исторического прошлого Канска, развития познавательного туризма, позиционирования города Канска, как города высокой культуры, помнящего, сохраняющего и уважающего своё прошлое.

Виды использования:

историко-культурная деятельность (код 9.3) в части: размещения, реставрации и сохранения сохранившихся объектов культурного наследия; воссоздания утраченных объектов культурного наследия; размещения объектов, воссоздающих архитектурный облик, дух и атмосферу прошедшей эпохи города Канска (мастерских художественных ремесел; постоялых дворов; кафе-трактиров и чайных в местном историческом стиле; общественных бань; действующих конюшен; каретных дворов; лавок; реставрационных мастерских мебели; утвари; реставрационных мастерских народных музыкальных инструментов; картин, икон; мастерских - студий и салонов по изготовлению русских народных инструментов; размещения объектов, способствующих развитию туризма: музейно - выставочных помещений; сувенирных лавок и ярмарок по продаже продукции местного производства; антикварных магазинов с демонстрационными залами); размещение жилых помещений, связанных с основной функцией объектов культурного наследия (на вторых этажах);

религиозное использование (код 3.7) в части размещения объектов христианской православной церкви.

Так же допускается:

- размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной стоянки гужевого транспорта;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной зоне;
- размещение объектов благоустройства;
- размещение сооружений связи при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов и правового режима данной территориальной зоны.

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

Статья 55. Городские леса

Городской лес – лес, находящийся в пределах городской черты и выполняющий преимущественно санитарно-гигиенические, оздоровительные и рекреационные функции.

По информации КГБУ «Канское лесничество», в границах МО г. Канск, утверждённых Законом Красноярского края № 12-2510 от 12.11.2004г земли лесного фонда отсутствуют. Граница населенного пункта город Канск установлена с исключением земель лесного фонда.

По поручению Президента Российской Федерации, по итогам пленарного заседания Общероссийского народного фронта, «Форум действий» от 28.12.2016 № Пр-2563 органы местного самоуправления города Канск провели инвентаризацию территорий, на которых расположены леса. Выполнен Проект границ городских лесов муниципального образования город Канск (Лесоустройство 2019-2020), в котором установили границы городских лесов на землях населенного пункта.

Согласно Приказу № 737 от 30.07.2020г. «О создании лесничества на землях населённых пунктов муниципального образования городской округ город Канск Красноярского края, занятых городскими лесами, и установлении его границ», площадь территории Канского городского лесничества составит 85,3267га. Сведения о таких лесах внесены в Единый государственный реестр недвижимости, тем не менее в состав проекта входят новые предлагаемые территории для расширения городских лесов.

Основными задачами органа управления городскими лесами являются:

- сохранение и усиление средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, рекреационных и иных полезных природных свойств лесов;
- интенсификация лесопаркового производства;
- организация многоцелевого, непрерывного, неистощительного использования городских лесов в целях наиболее полного удовлетворения потребностей населения в отдыхе;
- комплексное благоустройство лесных массивов с учётом рекреационных нагрузок отдельных лесных участков;
- воспроизводство, охрана и защита леса.

В пределах территории городских лесов, леса иных категорий защитности не выделяются.

Тем не менее, для реализации целевого назначения отдельных лесных участков при ведении хозяйства необходимо учитывать наличие в границах городских лесов иных категорий:

1) леса, расположенные в водоохранных зонах;

2) леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов.

В лесохозяйственном регламенте в отношении лесов, расположенных в границах городских лесов, в соответствии с частью 5 статьи 87 ЛК РФ устанавливаются:

- виды разрешенного использования лесов, определяемые в соответствии со статьей 25 ЛК РФ;

- возрасты рубок, расчетная лесосека, сроки использования лесов и другие параметры их разрешенного использования;
- ограничение использования лесов в соответствии со статьей 27 ЛК;
- требования к охране, защите, воспроизводству лесов.

Ежегодные возможные объёмы использования лесов по видам использования определены на срок действия лесохозяйственного регламента и должны обеспечить:

- устойчивое управление лесами, сохранение биологического разнообразия лесов;
- повышение их потенциала;
- сохранение средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов в интересах обеспечения права каждого на благоприятную окружающую среду;
- использование лесов с учетом их глобального экологического значения, а также с учетом длительности их выращивания и иных природных свойств лесов;
- многоцелевое, рациональное, непрерывное, не истощительное использование лесов для удовлетворения потребностей общества в лесах и лесных ресурсах;
- воспроизводство, улучшение породного состава и качества лесов, повышение их продуктивности, охрану и защиту;
- использование лесов способами, не наносящими вреда окружающей среде и здоровью человека.

Режим использования данной территории регулируется гл.1 Лесного кодекса РФ «Использование лесов».

Использование территории лесов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесных участков, с изъятием или без изъятия лесных ресурсов.

Невыполнение гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов является основанием для досрочного расторжения договоров аренды лесного участка или договоров купли-продажи лесных насаждений, а также принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком или безвозмездного срочного пользования лесным участком.

Использование лесов.

Леса могут использоваться для одной или нескольких целей, если иное не установлено Лесным Кодексом, другими федеральными законами.

Использование лесов, представляющее собой предпринимательскую деятельность, осуществляется на землях лесного фонда лицами, зарегистрированными в Российской Федерации в установленном порядке в качестве юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Для использования лесов необходима лесная декларация – заявление об использовании лесов в соответствии с проектом освоения лесов. Ежегодно лесная декларация подается в органы государственной власти, органы местного самоуправления в соответствии с их полномочиями, лицами, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду.

Форма лесной декларации, порядок ее заполнения и подачи утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов может ограничиваться только в случаях и в порядке, которые предусмотрены Лесным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

1) запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов;

2) запрет на проведение рубок;

3) иные установленные Лесным Кодексом РФ, другими федеральными законами ограничения использования лесов.

Использование лесов может быть приостановлено только в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Приостановление использования лесов в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, осуществляется в судебном порядке. В иных случаях приостановление использования лесов осуществляется органами исполнительной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии с федеральными законами.

Использование лесов может быть следующих видов:

1) заготовка древесины;

2) заготовка живицы;

3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;

4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;

5) ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;

6) ведение сельского хозяйства;

6.1) осуществление рыболовства, за исключением любительского рыболовства.

7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;

8) осуществление рекреационной деятельности;

9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;

10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;

10.1) создание лесных питомников и их эксплуатация;

11) осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых;

12) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создание и расширение морских и речных портов, строительство, реконструкция и эксплуатация гидротехнических сооружений;

13) строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;

14) создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры;

15) осуществление религиозной деятельности;

16) иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного Кодекса РФ.

1) Заготовка древесины.

1. Заготовка древесины представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с рубкой лесных насаждений, их трелевкой, частичной переработкой, хранением и вывозом из леса древесины (часть 1 статьи 29 ЛК РФ).

2. Заготовка древесины осуществляется в эксплуатационных лесах, защитных лесах, если иное не предусмотрено Лесным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

3. Для заготовки древесины предоставляются в первую очередь погибшие, поврежденные и перестойные лесные насаждения.

4. Заготовка древесины осуществляется с применением способов и технологий первичной обработки древесины (в том числе сортиментная, хлыстовая заготовка древесины), определяемых в соответствии с правилами заготовки древесины.

5. Запрещается заготовка древесины в объеме, превышающем расчетную лесосеку (допустимый объем изъятия древесины), а также с нарушением возрастов рубок.

6. Возрасты рубок, порядок исчисления расчетной лесосеки, порядок определения видового (породного) и сортиментного состава древесины устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Перечень видов (пород) деревьев и кустарников, заготовка древесины которых не допускается, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Граждане, юридические лица на лесных участках, предоставленных им в целях заготовки древесины, вправе создавать объекты лесной инфраструктуры, в том числе лесные дороги, предназначенные для осуществления деятельности по заготовке древесины.

9. Граждане, юридические лица осуществляют заготовку древесины на основании договоров аренды лесных участков, если иное не установлено Лесным Кодексом Российской Федерации.

10. Предоставление лесных участков в целях использования лесов для заготовки древесины не допускается (за исключением случаев предоставления лесных участков в целях использования лесов для заготовки древесины в соответствии с пунктами 2 и 3 части 3 статьи 73.1 и со статьей 74 ЛК РФ), если таксация лесов, предусмотренная статьей 69.1 Лесного Кодекса РФ, в отношении соответствующего лесного участка проведена более десяти лет назад (исходя из года подготовки имеющейся лесоустроительной документации соответствующего лесного участка).

11. Правила заготовки древесины и особенности заготовки древесины в указанных в статье 23 Лесного Кодекса РФ лесничествах устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2) Заготовка живицы.

1. Заготовка живицы представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с подсочкой хвойных лесных насаждений, хранением живицы и вывозом ее из леса.

2. Заготовка живицы осуществляется в лесах, которые предназначаются для заготовки древесины.

3. Граждане, юридические лица осуществляют заготовку живицы на основании договоров аренды лесного участка.

4. Правила заготовки живицы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3) Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов.

1. Заготовка и сбор гражданами недревесных лесных ресурсов, за исключением елей и деревьев других хвойных пород для новогодних праздников, для собственных нужд осуществляются в соответствии со статьей 11 Лесного Кодекса Российской Федерации.

2. Ограничение заготовки и сбора гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд может устанавливаться в соответствии со статьей 27 ЛК РФ.

3. К заготовке и сбору гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд не применяются части 1, 3 и 4 статьи 32 ЛК РФ.

4. Порядок заготовки и сбора гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

4) Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;

1. Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений для собственных нужд осуществляются гражданами в соответствии со статьей 11 ЛК РФ.

2. Ограничение заготовки гражданами пищевых лесных ресурсов и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд может устанавливаться в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса.

3. К заготовке гражданами пищевых лесных ресурсов и сбору ими лекарственных растений для собственных нужд не применяются части 1, 3 и 4 статьи 34 ЛК РФ.

4. Порядок заготовки гражданами пищевых лесных ресурсов и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

5) Ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты.

1. Использование лесов для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства осуществляется на основании охотхозяйственных соглашений с предоставлением или без предоставления лесных участков.

2. Использование лесов для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства без предоставления лесных участков допускается, если осуществление указанных видов деятельности не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений или создание объектов охотничьей инфраструктуры.

3. Для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются юридическим лицам, индивидуальным

предпринимателям в соответствии со статьей 9 Лесного Кодекса Российской Федерации.

4. На лесных участках, предоставленных для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, допускается создание объектов охотничьей инфраструктуры, являющихся некапитальными строениями, сооружениями, в том числе ограждений.

5. Правила использования лесов для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства и перечень случаев использования лесов в указанных целях без предоставления лесных участков устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

6) Ведение сельского хозяйства;

1. Использование лесов для ведения сельского хозяйства (сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, северного оленеводства, пантового оленеводства, товарной аквакультуры (товарного рыбоводства), выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности) осуществляется с предоставлением или без предоставления лесного участка, установлением или без установления сервитута, публичного сервитута.

2. На лесных участках, предоставленных для ведения сельского хозяйства, допускаются размещение ульев и пасек, возведение изгородей, навесов и других некапитальных строений, сооружений, предназначенных в том числе для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства).

3. Граждане, юридические лица осуществляют использование лесов для ведения сельского хозяйства на основании договоров аренды лесных участков.

4. Для использования лесов гражданами в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд лесные участки предоставляются в безвозмездное пользование или устанавливается сервитут в соответствии со статьей 9 настоящего Кодекса.

5. Правила использования лесов для ведения сельского хозяйства и перечень случаев использования лесов в указанных целях без предоставления лесного участка, с установлением или без установления сервитута, публичного сервитута устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

6.1) Осуществление рыболовства, за исключением любительского рыболовства.

1. Использование лесов для осуществления рыболовства, за исключением любительского рыболовства, осуществляется с предоставлением или без предоставления лесного участка, установлением или без установления сервитута, публичного сервитута.

2. При использовании лесов для осуществления рыболовства допускается возведение на лесных участках некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления рыболовства.

3. Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются для целей рыболовства на территориях,

примыкающих к береговой линии водного объекта или его части, отнесенных к рыболовному участку.

4. Правила использования лесов для осуществления рыболовства устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7) Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;

1. Леса могут использоваться для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности научными организациями, образовательными организациями.

2. Для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим научным организациям, образовательным организациям - в аренду.

3. Правила использования лесов для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

8)Осуществление рекреационной деятельности;

1. Леса могут использоваться для осуществления рекреационной деятельности, представляющей собой деятельность, связанную с оказанием услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан.

2. Рекреационная деятельность в лесах, расположенных на особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях.

3. На части площади, не превышающей 20 процентов площади предоставленного для осуществления рекреационной деятельности лесного участка, общей площадью, не превышающей одного гектара и не занятой лесными насаждениями, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства для оказания услуг в сфере туризма, развития физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, а также возведение для указанных целей некапитальных строений, сооружений, предусмотренных перечнем объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, и перечнем некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, указанными в части 10 статьи 21 и части 3 статьи 21.1 ЛК РФ..

4. При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается осуществлять благоустройство соответствующих лесных участков.

5. При осуществлении в лесах деятельности, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, не допускается размещение объектов, являющихся местами жительства физических лиц.

6. На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного мира, растительного мира, водные объекты.

7. Для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям в аренду.

8. Правила использования лесов для осуществления рекреационной деятельности устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

9) Создание лесных плантаций и их эксплуатация;

1. Создание лесных плантаций и их эксплуатация представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с выращиванием лесных насаждений определенных пород (целевых пород).

2. К лесным насаждениям определенных пород (целевых пород) относятся лесные насаждения искусственного происхождения, за счет которых обеспечивается получение древесины с заданными характеристиками.

3. Лесные плантации могут создаваться на землях лесного фонда и землях иных категорий.

4. Гражданам, юридическим лицам для создания лесных плантаций и их эксплуатации лесные участки предоставляются в аренду в соответствии с ЛК РФ, земельные участки - в соответствии с земельным законодательством.

5. На лесных плантациях проведение рубок лесных насаждений и осуществление подсочки лесных насаждений допускаются без ограничений.

10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;

1. Создание лесных плантаций и их эксплуатация представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с выращиванием лесных насаждений определенных пород (целевых пород).

2. К лесным насаждениям определенных пород (целевых пород) относятся лесные насаждения искусственного происхождения, за счет которых обеспечивается получение древесины с заданными характеристиками.

3. Лесные плантации могут создаваться на землях лесного фонда и землях иных категорий.

4. Гражданам, юридическим лицам для создания лесных плантаций и их эксплуатации лесные участки предоставляются в аренду в соответствии с настоящим Кодексом, земельные участки - в соответствии с земельным законодательством.

5. На лесных плантациях проведение рубок лесных насаждений и осуществление подсочки лесных насаждений допускаются без ограничений.

11) Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых;

1. Использование лесов в целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых осуществляется с предоставлением или без предоставления лесных участков, с установлением или без установления сервитута.

2. Для использования лесов в целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых лесной участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется в аренду или в отношении этого лесного участка может быть установлен сервитут в соответствии со статьей 9 Лесного Кодекса РФ.

3. Допускается использование лесов в целях осуществления геологического изучения недр без предоставления лесного участка, установления сервитута, если выполнение работ в указанных целях не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений или строительство объектов капитального строительства.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, использование лесов осуществляется на основании разрешений органов государственной власти, органов местного самоуправления в пределах полномочий указанных органов, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 ЛК РФ.

5. В целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации объектов, связанных с осуществлением геологического изучения недр, разведкой и добычей полезных ископаемых, осуществляется использование лесов для проведения выборочных рубок и сплошных рубок деревьев, кустарников, лиан без предоставления лесных участков, без установления сервитута.

6. Правила использования лесов для осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых и перечень случаев использования лесов в указанных целях без предоставления лесного участка, с установлением или без установления сервитута устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

12) Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создание и расширение морских и речных портов, строительство, реконструкция и эксплуатация гидротехнических сооружений;

1. Использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создания и расширения территорий, морских и речных портов, строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений осуществляется в соответствии со статьей 21 ЛК РФ.

2. Лесные участки используются для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создания и расширения территорий морских и речных портов, строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений в соответствии с водным законодательством.

3. Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 ЛК РФ. для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создания и расширения территорий морских и речных портов, строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений.

13) Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;

1. Использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесного участка, установлением или без установления сервитута, публичного сервитута.

2. Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 настоящего Кодекса для строительства линейных объектов.

3. Лесные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены линейные объекты, предоставляются на правах, предусмотренных статьей 9 ЛК РФ, гражданам, юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, аренде, хозяйственном ведении или оперативном управлении такие линейные объекты.

4. В целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации линейных объектов, в том числе в охранных зонах и санитарно-защитных зонах, предназначенных для обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации соответствующих объектов, осуществляется использование лесов для проведения выборочных рубок и сплошных рубок деревьев, кустарников, лиан без предоставления лесных участков, установления сервитута, публичного сервитута.

5. Правила использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и перечень случаев использования лесов в указанных целях без предоставления лесного участка, с установлением или без установления сервитута, публичного сервитута устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

14) Создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры;

1. Использование лесов для создания и эксплуатации объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с созданием объектов переработки древесины и иных лесных ресурсов, производством продукции из них.

2. Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в аренду для создания и эксплуатации объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры.

3. В случае если федеральными законами допускаются осуществление переработки древесины и иных лесных ресурсов, производство продукции из них федеральными государственными учреждениями, лесные участки, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться этим учреждениям для указанной цели в постоянное (бессрочное) пользование.

4. Правила использования лесов для создания и эксплуатации объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

15) Осуществление религиозной деятельности;

(Статья 2 Лесного Кодекса РФ 1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию и вывод из эксплуатации, снос, ликвидация и консервация объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры)

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию и вывод из эксплуатации объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются при использовании лесов в целях:

1) осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых;

2) строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создания и расширения территорий морских и речных портов, строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений;

3) строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов;

4) создания и эксплуатации объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры;

5) осуществления рекреационной деятельности;

6) осуществления религиозной деятельности.

2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию и вывод из эксплуатации объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях иных категорий, на которых расположены леса, допускаются в случаях, определенных другими федеральными законами в соответствии с целевым назначением этих земель.

3. При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, вводе в эксплуатацию и выводе из эксплуатации объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, используются в первую очередь земли, не занятые лесными насаждениями, а также земли, занятые лесными насаждениями, указанными в части 3 статьи 29 настоящего Кодекса, если иное не установлено настоящим Кодексом.

4. Сплошные рубки лесных насаждений для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 1 настоящей статьи, не допускаются.

5. В целях, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 1 настоящей статьи (в том числе в целях проведения аварийно-спасательных работ), допускаются выборочные рубки и сплошные рубки деревьев, кустарников, лиан, в том числе в охранных зонах и санитарно-защитных зонах, предназначенных для обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации соответствующих объектов.

6. В защитных лесах предусмотренные частью 5 настоящей статьи выборочные рубки и сплошные рубки деревьев, кустарников, лиан допускаются в случаях, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт и эксплуатация объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, в целях, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 1

настоящей статьи, не запрещены или не ограничены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Объекты капитального строительства, связанные с организацией указанной в пункте 1 части 1 настоящей статьи деятельности, по истечении сроков выполнения соответствующих работ подлежат сносу, консервации или ликвидации в соответствии с законодательством о недрах.

8. Объекты капитального строительства, не связанные с созданием лесной инфраструктуры и являющиеся гидротехническими сооружениями, по окончании срока их эксплуатации подлежат сносу, консервации или ликвидации в соответствии с водным законодательством и законодательством о безопасности гидротехнических сооружений.

9. Земли, которые использовались для строительства, реконструкции, капитального ремонта или эксплуатации объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, подлежат рекультивации.

10. Перечень объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, утверждается Правительством Российской Федерации для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов. Ч. 11 ст. 21 не применяется при использовании лесов в целях осуществления религиозной деятельности (ФЗ от 04.12.2006 N 201-ФЗ).

11. При использовании лесов не допускаются строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, отнесенных в соответствии с федеральными законами к жилым домам.

12. Предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства и определенные с учетом видов использования лесов требования к таким объектам, за исключением линейных объектов, утверждаются Правительством Российской Федерации.

16) Иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного Кодекса РФ.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях, не относящихся к землям лесного фонда, определяются статьями 120 - 123 Лесного Кодекса Российской Федерации.

Статья 120. Общие положения о лесах, расположенных на землях, не относящихся к землям лесного фонда:

1. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных на землях, не относящихся к землям лесного фонда, осуществляются в соответствии с целевым назначением таких земель.

2. Защитные леса, расположенные на землях, не относящихся к землям лесного фонда, признаются объектами охраны окружающей среды, охрана которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Статья 121. Леса, расположенные на землях обороны и безопасности:

1. На землях обороны и безопасности могут располагаться леса, которые подлежат освоению с соблюдением целевого назначения таких земель.

2. Для использования лесов, расположенных на землях обороны и безопасности, создаются военные лесничества в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса.

3. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях обороны и безопасности, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. После завершения использования лесов, расположенных на землях обороны и безопасности, земли, на которых расположены такие леса, подлежат рекультивации (в случае, если проведение рекультивации требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации) и переводу в состав земель лесного фонда.

5. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства, возведение и эксплуатация некапитальных строений, сооружений в лесах, расположенных на землях обороны и безопасности, осуществляются в соответствии с правовым режимом земель обороны и безопасности. (часть 5 введена Федеральным законом от 02.07.2021 N 301-ФЗ).

Статья 122. Леса, расположенные на землях населенных пунктов:

1. На землях населенных пунктов могут располагаться леса, в том числе городские леса и другие защитные леса.

2. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных на землях населенных пунктов, осуществляются в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

3. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях населенных пунктов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 123. Леса, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения:

1. На землях сельскохозяйственного назначения могут располагаться леса, которые подлежат освоению с соблюдением целевого назначения таких земель.

2. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, устанавливаются Правительством Российской Федерации

Статья 56. Особо охраняемая природная территория «Памятник природы краевого значения «Сосновый бор в г. Канске». Приложение N 4 к Постановлению Правительства Красноярского края от 2 августа 2016 г. N 383-П Границы и режим особой охраны территории памятника природы краевого значения 2Сосновый бор в г. Канске»

1. Местоположение и границы памятника природы:

1.1 Памятник природы "Сосновый бор в г. Канске" (далее - памятник природы) является особо охраняемой природной территорией краевого значения.

1.2 Памятник природы организован без изъятия земельных участков у пользователей, владельцев и собственников земель.

1.3 Памятник природы расположен на территории г Канска Красноярского края, на правом берегу р. Кан, в северо-западном микрорайоне г. Канска, между ул. 40 лет Октября, ул. Муромской и ул. Герцена.

1.4 Общая площадь памятника природы составляет 130,9 га.

1.5 Памятник природы находится на землях населенных пунктов.

2. Режим особой охраны территории памятника природы

2.1 Памятник природы организован с целью сохранения лесного массива, расположенного в центральной части города Канска.

2.2 Объекты охраны: единый ландшафтный комплекс памятника природы; сосновый бор.

2.3 На территории памятника природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

рубка лесных насаждений, за исключением:

- рубок ухода за лесом и выборочных санитарных рубок, в случае, если это не влечет за собой нарушение сохранности памятника природы;

- выборочных и сплошных рубок деревьев, кустарников, лиан в полосах отвода и охранных зонах линейных объектов, предназначенных для обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации линейных объектов (при условии информирования организации, которой передан под охрану памятник природы);

- строительство автомобильных дорог и железнодорожных линий;

- движение и стоянка транспортных средств вне дорог и специализированных мест, за исключением транспортных средств органов и организаций, осуществляющих охрану и надзор за соблюдением режима особой охраны, а также мероприятия по охране, защите и воспроизводству природных ресурсов, мероприятия по ремонту и эксплуатации линейных объектов, расположенных на территории памятника природы;

- нарушение почвенно-растительного покрова;

- выжигание хвороста, лесной подстилки, сухой травы и других лесных горючих материалов;

разведение костров;

- использование токсичных химических препаратов;

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

- строительство капитальных и возведение временных сооружений, линейных объектов;

- хранение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- изъятие объектов животного мира из среды обитания;

- заготовка и сбор грибов и дикорастущих растений, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, Красную книгу Красноярского края;

- уничтожение (разорение), повреждение муравейников;

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

2.4. На территории памятника природы разрешается осуществлять виды деятельности и природопользования:

- Использование полосы отвода железной дороги, проходящей по территории памятника природы, осуществляется в соответствии с **постановлением** Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон, железных дорог".

- Эксплуатация, реконструкция и ремонт существующих на территории памятника природы линейных объектов, содержание их охранных зон осуществляется в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", приказом Министерства архитектуры, строительства, и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей", приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30.12.1999 N 168 "Об утверждении "Правил технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации".

- Содержание полос отвода автомобильных дорог, примыкающих к территории памятника природы, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

- Санитарно-оздоровительные мероприятия на территории памятника природы осуществляются в соответствии с Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными Постановлением

Правительства Российской Федерации от 09.12.2020 N 2047 "Об утверждении Правил санитарной безопасности в лесах.

- Рекреационная и иная разрешенная деятельность на территории памятника природы осуществляется с соблюдением Правил пожарной безопасности в лесах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2020 N 1614 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах.

- Предоставление в пользование земельных участков и природных ресурсов на территории памятника природы осуществляется по согласованию с министерством экологии и рационального природопользования Красноярского края в соответствии с Порядком согласования предоставления в пользование особо охраняемых природных территорий краевого значения или отдельных видов природных ресурсов на этих территориях, утвержденным Постановлением Правительства Красноярского края от 14.09.2009 N 477-п.

- Хозяйственная деятельность на территории памятника природы должна осуществляться с учетом Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и

электропередачи, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1996 N 997.

- Использование объектов животного и растительного мира в научных целях и регулирование их численности на территории памятника природы осуществляется в соответствии с Федеральными законами от 24.04.1995 N 52-ФЗ "О животном мире", от 24.07.2009 N 209-ФЗ "Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах памятника природы, в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412:

Основные:

Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

Охрана природных территорий (код 9.1);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

Природно-познавательный туризм (код 5.2), в части устройства троп и дорожек, размещения щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;

Использование лесов (код 10.0), в части охраны и восстановления лесов;

Благоустройство территории (код 12.0.2), в части размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории.

Вспомогательные:

Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2), в части размещения устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, реконструкции, ремонта наземных и подземных сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Статья 57. Территории водных объектов (ТВО)

1.Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации.

2.Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным кодексом РФ, другими федеральными законами.

3.Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

4.На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Красноярского края.

5.Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

6.Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

7.Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

8.Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

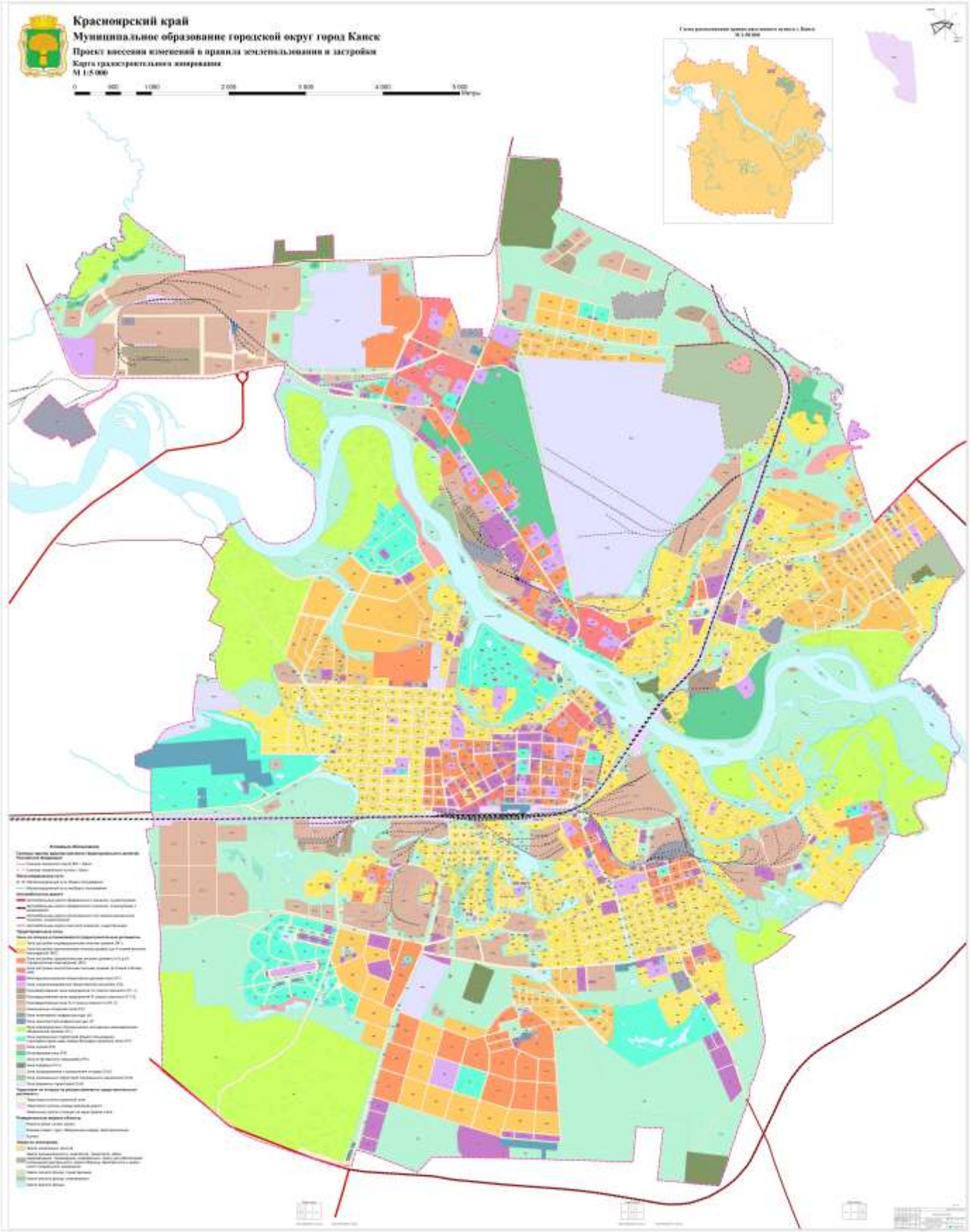
РАЗДЕЛ V. Переходные положения

Статья 58. Порядок применения настоящих Правил

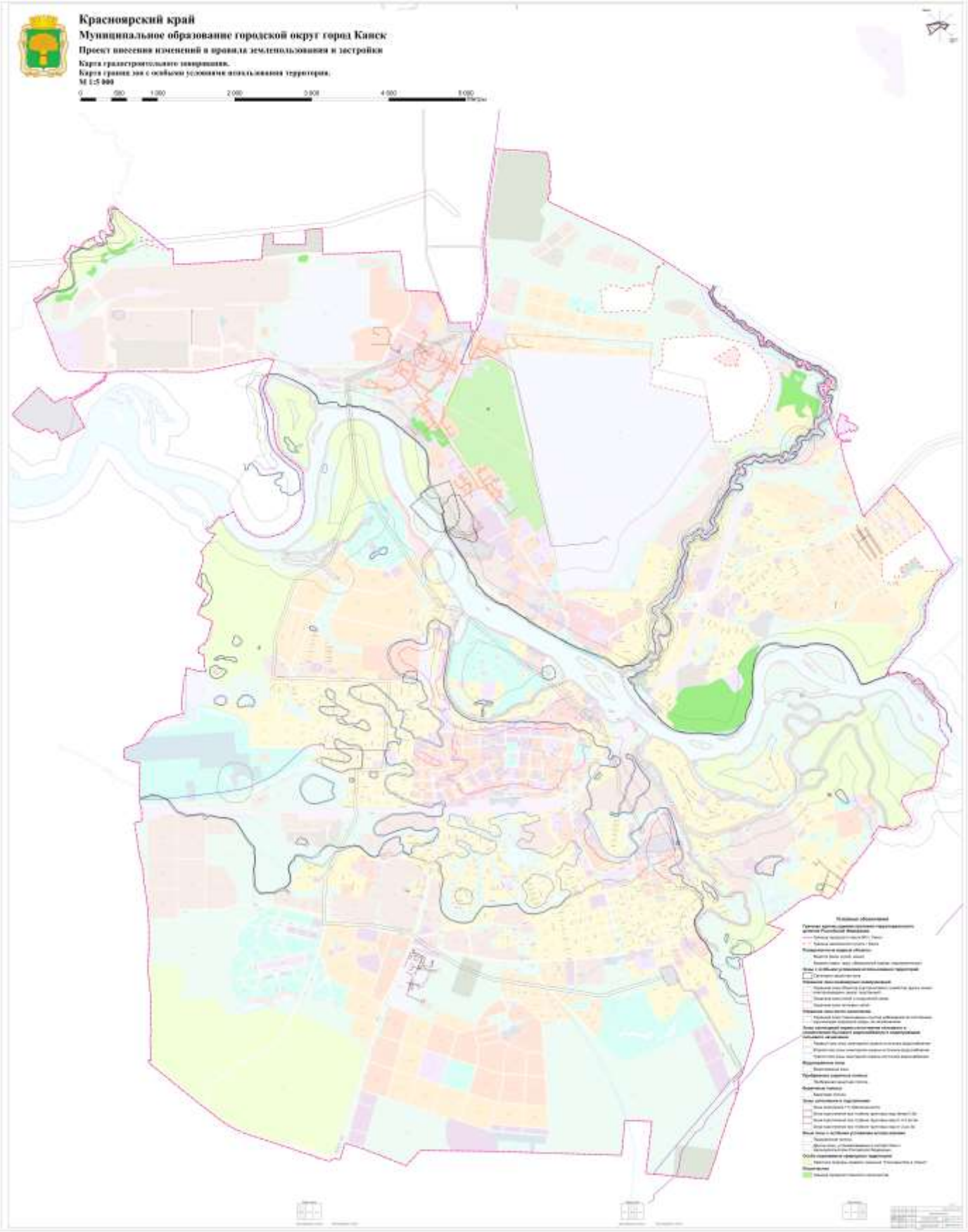
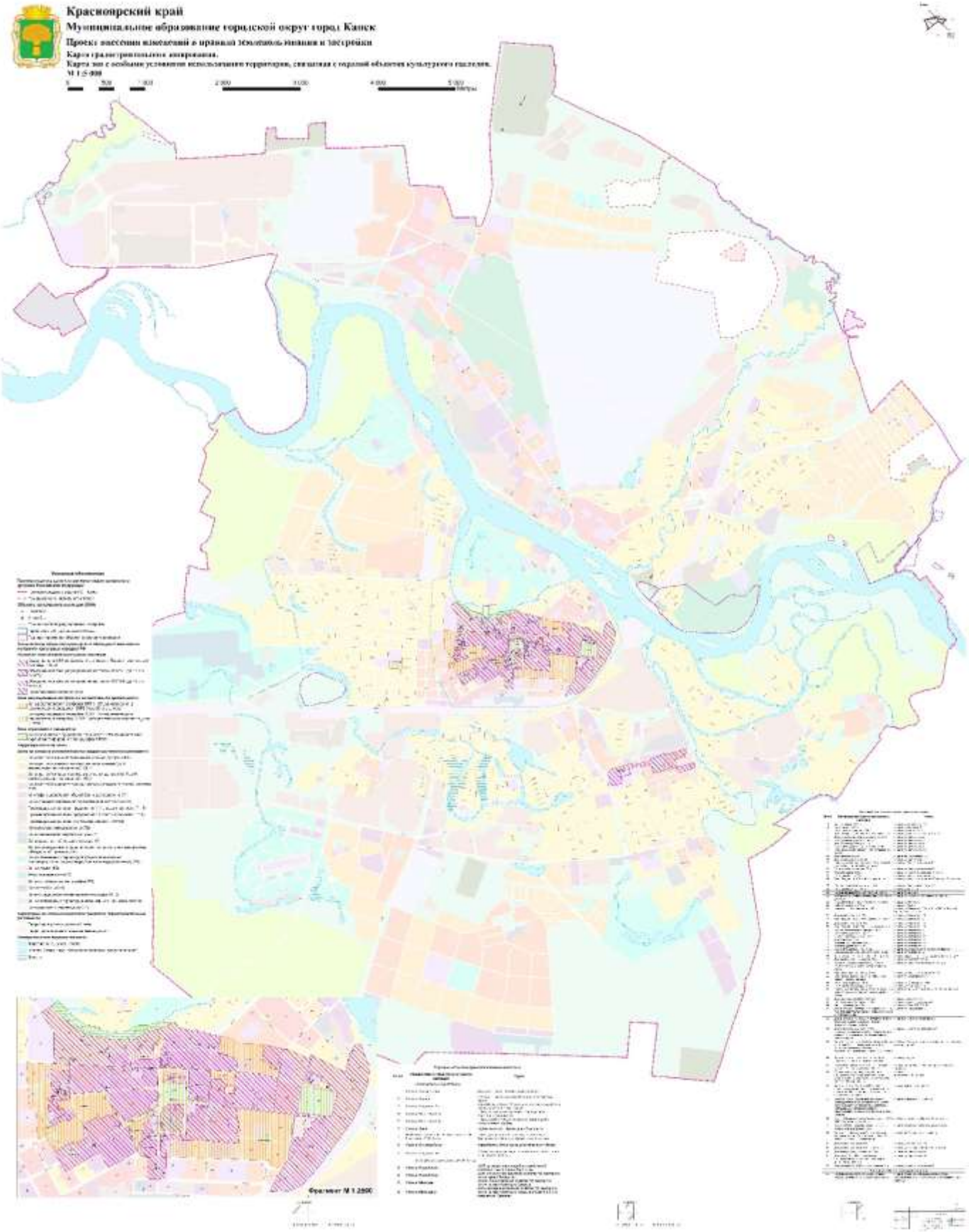
1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей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

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

Карта градостроительного зонирования.



Карта зон с особыми условиями использования территории поселения.



Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанная с охраной объектов культурного наследия.