



**КРАСНОЯРСК
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ИНСТИТУТ

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»

ШИФР: 1315-23.01

Заказчик: Администрация Балахтинского района

Наименование объекта: Разработка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Красненского сельсовета Балахтинского района Красноярского края

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

г. Красноярск, 2023 г.

Инв. № 17/21008

Экз. № _____

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»

ШИФР: 1315-23.01

Заказчик: Администрация Балахтинского района

Наименование
объекта: Разработка проекта внесения изменений в правила
землепользования и застройки Красненского сельсовета
Балахтинского района Красноярского края

Главный градостроитель

Т.П. Лисиенко

Главный инженер проекта

Е.Д. Свидрицкая

г. Красноярск, 2023г.

Проект разработан авторским коллективом мастерской градостроительного проектирования

Директор по градостроительной деятельности	М.В. Волков
Главный инженер проекта	Е.Д. Свидрицкая
Эксперт ОТРТ	Е. В. Рыбинская
Специалист ОТРТ 1 категории	Н.В. Неня
Ведущий архитектор–градостроитель	Н.К. Каханова

Состав проекта

А. Графические материалы

№	Наименование	Масштаб	№ листа	Инв. №
1	Красненский сельсовет. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ территорий объектов культурного наследия.	1:25 000	1	17/21005
2	д. Красная. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий.	1:5 000	2	17/21006
3	д. Безъязыково. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий.	1:5 000	3	17/21007

Б. Текстовые материалы

Правила землепользования и застройки

инв. № 17/21008

В. Электронная версия CD-диск

инв. № 1737д

1. Графические материалы в векторном (база данных ArcMap) и растровом формате (PDF, JPG),
Текстовые материалы в формате PDF, Word.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	5
ВВЕДЕНИЕ	7
РАЗДЕЛ I Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления	9
Статья 1 Основные понятия и термины, используемые в Правилах.....	9
Статья 2 Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории Поселения	13
Статья 3 Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки	14
Статья 4 Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий.....	15
Статья 5 Градостроительный регламент.....	15
Статья 6 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
Статья 7 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	18
Статья 8 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	18
Статья 9 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
Статья 10 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления.....	20
Статья 11 Порядок внесения изменений в Правила.....	21
РАЗДЕЛ II Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству сельских территорий	23
Статья 12 Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов.....	23
Статья 13 Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов.....	23
Статья 14 Требования к размещению временных объектов.....	24
Статья 15 Требования к благоустройству сельских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов.....	24
РАЗДЕЛ III Публичные слушания по вопросам регулирования градостроительной деятельности.....	25
Статья 16 Общие положения о публичных слушаниях по вопросам регулирования градостроительной деятельности.....	25
Статья 17 Порядок проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности.....	26
Статья 18 Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.....	27
Статья 19 Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.....	31
Статья 20 Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий	35
Статья 21 Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости.....	36
Статья 22 Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	41
РАЗДЕЛ IV Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты	45
Статья 23 Виды зон и их кодовые обозначения	45
Статья 24 Зона рекреационного назначения (Р1).....	45
Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	46

Статья 26 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)	48
Статья 27 Зона размещения объектов и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» (О2-1)	49
Статья 28 Производственная зона предприятий непищевого профиля III класса опасности (П1-1) ...	50
Статья 29 Производственная зона предприятий непищевого профиля IV класса опасности (П1-2) ...	51
Статья 30 Производственная зона предприятий непищевого профиля V класса опасности (П1-3) ...	52
Статья 31 Зона инженерной инфраструктуры (И)	54
Статья 32 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)	54
Статья 33 Зона рекреационного назначения ландшафтного озеленения (РЗ)	55
Статья 34 Зона специального назначения, связанная с захоронениями - кладбищ (Сп1-1)	55
Статья 35 Зона специального назначения, связанная с захоронениями - мест накопления твердых коммунальных отходов (Сп1-2)	56
Статья 36 Зона специального назначения, связанная с захоронениями – скотомогильников (Сп1-4) ..	57
Статья 37 Зоны с особыми условиями использования территорий	58
Статья 38 Санитарно-защитная зона промышленных предприятий	58
Статья 39 Охранная зона ЛЭП, линий и сооружений связи	59
Статья 40 Зоны санитарной охраны сооружений водоснабжения, санитарно-защитные зоны сооружений водоотведения	60
Статья 41 Санитарно-защитная зона кладбищ	60
Статья 42 Санитарно-защитная зона мест накопления ТКО	60
Статья 43 Санитарно-защитная зона скотомогильников	61
Статья 44 Охранная зона автомобильных дорог (Придорожная полоса)	61
Статья 45 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы	61
Статья 46 Охранные зоны объектов культурного наследия	62
Статья 47 Использование, охрана, защита и воспроизводство лесов	62
РАЗДЕЛ V Правовые режимы территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов	62
Статья 48 Территория улично-дорожной сети	62
РАЗДЕЛ VI Переходные положения	63
Статья 49 Порядок применения настоящих Правил	63
ПРИЛОЖЕНИЯ	64
Приложение 1- Красненский сельсовет. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ территорий объектов культурного наследия	65
Приложение 2- д. Красная. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий	66
Приложение 3- д. Безъязыково Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий	67
Приложение 4-Техническое задание	68

ВВЕДЕНИЕ

Действующий проект Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Красненский сельсовет Балахтинского района утверждён Решением Балахтинского районного Совета депутатов от 26.06.2013 №23-337р «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Красненский сельсовет», Решением Балахтинского районного Совета депутатов от 28.06.2017 № 15-159р «О внесении изменений в решение Балахтинского районного совета депутатов от 26.06.2013 №23-337р «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Красненский сельсовет».

Настоящий проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Красненского сельсовета Балахтинского района в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:03:1100002:316, выполнен в соответствии с постановлением № 35 от 25.01.2023г. Администрации Балахтинского района Красноярского края «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красненский сельсовет Балахтинского района Красноярского края».

Проект выполнен в соответствии с требованиями Технического задания (приложение № 1 к Муниципальному контракту №3 от 30.01.2023г.).

В текстовую часть, в редакции утвержденных Правил землепользования и застройки, внесены изменения в статью 28 «Производственная зона предприятий непищевого профиля III класса опасности (П1-1)», добавлен код 1.8 – «скотоводство», в основные виды разрешенного использования.

На основании Закона, принятого Законодательным Собранием Красноярского края 18.02.2005г. №13-3005 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Балахтинский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований», статусом сельского поселения наделено муниципальное образование Красненский сельсовет. В состав сельсовета входят сельские населенные пункты: деревня Красная (административный центр), деревня Безъязыково.

Красненский сельсовет расположен в южной части Балахтинского района и территориально граничит: на СВ с Огурским с/с, на С и З с МО Поселок Балахта, на ЮВ с Приморским с/с, на ЮЗ граница сельсовета совпадает с границей района, по другую сторону которой, расположен Новоселовский район.

Все населенные пункты сельсовета размещены на возвышенных сухих местах, во время прохождения весенне-осеннего паводка затоплению не подвержены.

Основное направление хозяйственной деятельности представлено пищевой промышленностью, сельскохозяйственным производством: животноводством (КРС), растениеводством, фермерскими хозяйствами, ЛПХ.

В соответствии с санитарной классификации промышленных объектов и производств, размещаемых на территории сельсовета, выделены производственные объекты и производства непищевого профиля третьего, четвертого, пятого класса опасности.

Строительство крупных градообразующих производственных объектов федерального и краевого значения на территории сельсовета не планируется.

Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры представлены:

- ВЛ 110 кВ, 10 кВ;
- автодорогой федерального значения «М-54 ЕНИСЕЙ»;
- автодорогой регионального значения «Красная - Безъязыково».

Объекты специального назначения представлены площадками для временного складирования твердых бытовых отходов, кладбищами.

На территории Красненского сельсовета особо охраняемых природных территорий нет. Объекты культурного наследия представлены памятниками археологии.

Из минерально-сырьевых ресурсов имеются месторождения глин, суглинков легкоплавких для кирпича, цеолитов, глин адсорбционных.

Территориальные границы д. Безъязыково определены в соответствии с установленными границами кадастровых кварталов и сложившейся градостроительной ситуацией. При

определении границ д. Красная использовались проектные предложения по его территориальному развитию, изложенные, в ранее разработанном генеральном плане, с учетом установленного кадастрового деления по кварталам.

РАЗДЕЛ I Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1 Основные понятия и термины, используемые в Правилах

Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

архитектурно-строительное проектирование – осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства.

В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона - территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством 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 мира;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно

разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

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

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 объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

градостроительное задание - документ, содержащий требования к составу, содержанию и последовательности выполнения работ по разработке проектов различных видов градостроительной документации, а также к их качеству, порядку и условиям выполнения в составе контракта (договора) на разработку проектов;

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

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

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

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения границ территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

В градостроительном плане земельного участка содержится информация в соответствии с частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

карта градостроительного зонирования – графическая часть Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

нормативные зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, отображаемые на основании требований к размерам зон с особыми условиями использования территорий, установленных законодательством Российской Федерации;

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

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

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

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

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

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

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

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

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

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятствен пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, границы которых отображаются в проектах планировки территории);

улично-дорожная сеть (УДС) - часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями и предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования улично-дорожной сети. К элементам улично-дорожной сети относятся улицы, дороги, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, и иные адресообразующие объекты;

условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 21 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

элемент планировочной структуры - часть территории, выделяемая в целях рациональной организации пространства, установленная в составе проекта планировки территории и ограниченная красными линиями, границами административно-территориального деления территории. К элементам планировочной структуры относятся планировочные районы,

планировочные микрорайоны, планировочные кварталы, иные элементы. Первичным (минимальным) элементом планировочной структуры является квартал.

Статья 2 Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории Поселения

1. Полномочия органов местного самоуправления Поселения (далее Поселения) в сфере регулирования землепользования и застройки территории Поселения закреплены за муниципальным образованием Балахтинский район Красноярского края (далее - района) в соответствии с действующим законодательством.

2. Органы местного самоуправления района осуществляют регулирование землепользования и застройки территории Поселения посредством разработки, согласования, утверждения, внесения изменений и дополнений, а также обеспечения исполнения требований документа территориального планирования Поселения – Генерального плана Поселения (далее – Генплана) и документации по планировке территорий населенных пунктов Поселения (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), а также Правил землепользования и застройки Поселения (далее – Правил).

1.1 Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Поселения, являются:

- 1) Совет депутатов Балахтинского района Красноярского края (далее – Совет депутатов);
- 2) Глава Балахтинского района (далее – Глава района);
- 3) администрация Балахтинского района (далее – администрация района);
- 4) орган администрации Балахтинского района, осуществляющий полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности (далее орган архитектуры и градостроительства);
- 5) комиссия администрации Балахтинского района по подготовке проекта правил землепользования и застройки Поселения (далее – комиссия).

В администрации Балахтинского района могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории поселения.

2. Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) утверждает правила землепользования и застройки Поселения и внесение изменений в Правила;
- 2) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования Красненского сельсовета;
- 3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

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

- 1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки Поселения, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;
- 2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;
- 3) утверждает подготовленную на основании правил землепользования и застройки документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;
- 4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 6) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;
- 7) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;

8) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

4. Администрация района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) координирует деятельность органов администрации района по вопросам землепользования и застройки;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

5. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления;

2) ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории поселения;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

6. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) осуществляет разработку проекта Правил землепользования и застройки Поселения, проекта о внесении в них изменений;

2) проводит публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Поселения, проекту о внесении изменений в Правила, по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

Статья 3 Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории поселения, осуществляется органами самоуправления через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории Поселения в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством, Уставом, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Главы района.

Статья 4 Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются (отображаются) на карте градостроительного зонирования территории Поселения;

2. Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ населенных пунктов на всей его территории, применительно к межселенным территориям – в пределах границ поселения на застроенных и планируемых к застройке территориях.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

3. Границы территориальных зон (подзон) должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (подзоне). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах (подзонах), не допускается. Территориальные зоны (подзоны), как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода линейных объектов;

5) границам населенного пункта;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

7. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определенные на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохраных зон, определенные на основании водного законодательства, отображены на карте градостроительного зонирования.

Статья 5 Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Поселения;

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для всех этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);

2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

9. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

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

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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) коэффициент застройки;

5) коэффициент свободных территорий;

6) иные показатели.

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 - 5 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 5 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.

Статья 8 Порядок предоставления 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 или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей населенного пункта о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, 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 на условно разрешенный вид использования, 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 на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения

на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 9 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Совета депутатов, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

Статья 10 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой района по инициативе органов самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов муниципального образования,

иной официальной информации, 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 орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган архитектуры и градостроительства осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки орган архитектуры и градостроительства принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Орган архитектуры и градостроительства направляет Главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

10. На основании утвержденной документации по планировке территории, Глава района вправе принять решение о внесении изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 11 Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

1) несоответствие Правил Генеральным планам, возникшее в результате внесения в Генеральные планы поселений изменений;

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

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 субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Поселения;

4) 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.

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

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

РАЗДЕЛ II Требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, внешнему облику отдельных видов объектов, благоустройству сельских территорий

Статья 12 Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, железнодорожных путей и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

Статья 13 Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление поселковых территорий.

5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных действующим законодательством для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ.

8. Аннулирован.

Статья 14 Требования к размещению временных объектов

1. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2. Требования к размещению временных объектов, а также порядок их размещения устанавливаются правовыми актами Главы муниципального образования.

3. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

4. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного индивидуальным правовым актом срока его размещения.

Статья 15 Требования к благоустройству сельских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов

Утратила силу.

РАЗДЕЛ III Публичные слушания по вопросам регулирования градостроительной деятельности

Статья 16 Общие положения о публичных слушаниях по вопросам регулирования градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в следующих случаях обсуждения:

- 1) проекта предложений о внесении изменений в генеральный план Поселения;
- 2) проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:
 - а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
 - б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
 - в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории;
- 4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;
- 5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

В Красненском сельсовете публичные слушания проводятся также в случаях обсуждения проектов границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Красноярского края «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Красноярского края», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, а в отношении обсуждения проектов предложений о внесении изменений в генеральный план Поселения – отдельным нормативным правовым актом муниципального образования.

3. Уполномоченный орган администрации района перед представлением на публичные слушания проектов документов или заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов или заявлений на соответствие требованиям технических регламентов.

4. Не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания, при отсутствии положительного заключения органа администрации района, уполномоченного на проведение проверки таких проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов.

5. Органом администрации района, уполномоченным на проведение публичных слушаний является *комиссия по подготовке Правил землепользованию и застройки* (в дальнейшем «комиссия») – в случаях, определенных пунктами 2,3, 4 и 5 части 1 настоящей статьи, а также в случаях обсуждения проектов границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий;

6. Предметом публичных слушаний являются:

1) подлежащие обязательному удостоверению вопросы о соответствии подготовленных проектов документов и заявлений всем требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) вопросы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления района в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

7. Способами представления документов, материалов участникам публичных слушаний по вопросам градостроительного регулирования помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет».

8. Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

9. Выявление мнений участников публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

10. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

Статья 17 Порядок проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности

1. Решение о проведении публичных слушаний принимает:

1) Глава района – в отношении публичных слушаний по обсуждению проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила, проекта документации по планировке территории и проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

2) комиссия - в отношении публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Решение Главы района о проведении публичных слушаний должно содержать план проведения публичных слушаний с указанием даты (дат) и ответственного лица за их проведение.

3. Комиссия:

1) принимает одно из двух решений:

а) о проведении публичных слушаний (дате, часе, месте с определением ответственного лица из состава комиссии) - в случае наличия условий, определенных частью 1 статьи 16, пунктами 1 и 2 части 6 статьи 16 настоящих Правил в отношении прав заявителя направлять соответствующее заявление. При наличии таких прав, заявителю направляется извещение о приеме заявления и о проведении публичных слушаний;

б) об отказе в проведении публичных слушаний - в случае отсутствия оснований и предмета рассмотрения – отсутствия условий, определенных частью 1 статьи 16, пунктами 1 и 2 части 6 статьи 16 настоящих Правил в отношении прав заявителя направлять соответствующее заявление. В этом случае заявителю направляется извещение об отказе в приеме заявления;

2) в случае принятия решения о проведении публичных слушаний обеспечивает проверку заявления на соответствие требованиям, определенным частью 4 статьи 16 настоящих Правил.

4. Публичные слушания не проводятся в праздничные дни и по воскресеньям, а в рабочие дни – ранее 18 часов.

5. В случаях проведения публичных слушаний по обсуждению предложений о внесении изменений в настоящие Правила, проектов документации по планировке территории, проектов границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий, решения о проведении публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о проведении публичных слушаний на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. В помещении проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа и требованиями статей 3-7 настоящих Правил.

7. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

- 1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа;
- 2) о регламенте работы (включая вопросы минимальной и предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);
- 3) о предмете публичных слушаний – вопросы, определенные пунктами 1, 2 части 6 статьи 16.

8. Ответы на вопросы, определяемые как предмет публичных слушаний, должны иметь соответствующее удостоверение, подтверждение, отображение в графических материалах, представляемых участникам публичных слушаний.

9. В процессе публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, поступившие от участников публичных слушаний.

10. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

11. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования недвижимости или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства подготавливается проект рекомендаций Главе района.

12. Продолжительность публичных слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

1) В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

2) В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 18 Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила, могут быть:

- 1) орган местного самоуправления района, обеспечивший подготовку проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) заинтересованные физические и юридические лица по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Администрация района обеспечивает:

1) подготовку проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила, осуществляемую по инициативе органа местного самоуправления, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям технических регламентов перед представлением такого проекта на публичные слушания;

3) подготовку заключения на проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения публичных слушаний в Комиссию;

4) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Комиссия:

1) до принятия решения о проведении публичных слушаний обеспечивает обсуждение и согласование промежуточных результатов подготовки проекта предложений;

2) обеспечивает подготовку сводного заключения на проект предложений, направляемого Главе района для принятия решения о проведении публичных слушаний.

4. Участниками публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила являются жители Поселения, правообладатели недвижимости, расположенной в поселении, иные заинтересованные лица.

Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в каждом населенном пункте сельсовета – в случае, когда проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила подготовлен применительно ко всей территории Поселения. При проведении публичных слушаний по обсуждению предложений о внесении изменений в настоящие Правила территория Поселения может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законом Красноярского края исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения. До принятия указанного закона предельная численность лиц определяется решением о проведении публичных слушаний, принимаемым Главой района. 5. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

1) опубликованный проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) комплект материалов проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;

3) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта предложений к обсуждению и утверждению.

6. Положительное заключение комиссии должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 7 настоящей статьи. Указанное заключение должно включать:

1) положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта предложений всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) удостоверение фиксации в карте (картах) градостроительного зонирования существующих границ:

-Поселения;

-земель и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты;

-земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель;

-границы в виде красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

б) удостоверение соответствия проекта предложений требованиям технических регламентов в части режима ограничений использования недвижимости и его распространения в пределах, обозначенными границами зон с особыми условиями использования территорий

(санитарно-защитных зон; водоохранных зон; зон микросейсмозонирования; иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) удостоверение соответствия проекта предложений ранее утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);

г) удостоверение того, что в проекте предложений учтены положения о территориальном планировании генерального плана Поселения в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) удостоверение соответствия проекта предложений утвержденному в установленном порядке проекту зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения;

е) удостоверение соответствия процедурной части проекта предложений требованиям федерального и регионального законодательства, нормативным правовым актам Поселения;

2) обоснование предлагаемого градостроительного зонирования в части положений, не формализованных обязательными требованиями - о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальных зон, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

7. Предметом публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила являются следующие вопросы:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

8. После проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, комиссия также:

1) обеспечивает внесение изменений в проект предложений – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе района.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, комиссия:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект предложений – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе района – в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений.

Главе района направляются следующие документы и материалы:

1) положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта предложений к утверждению с приложением:

а) протоколов публичных слушаний;

б) положительного заключения комиссии о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;;

2) комплект материалов проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к проекту предложений.

9. Глава района с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 8 настоящей статьи, принимает одно из двух решений - о направлении проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила:

- 1) в представительный орган местного самоуправления района;
- 2) в комиссию на доработку.

Глава района направляет в представительный орган местного самоуправления:

1) письмо с уведомлением о готовности к принятию проекта предложений о внесении изменений в настоящие Правила и о соответствии такого проекта всем установленным требованиям, включая требования соблюдения технических регламентов безопасности;

2) приложение к письму, которое должно содержать:

а) положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта предложений к утверждению с приложением:

протоколов публичных слушаний;

положительного заключения комиссии о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;

б) комплект материалов проекта предложений и обосновывающие материалы к проекту предложений.

Представительный орган местного самоуправления района по результатам рассмотрения документов, представленных Главой района, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения настоящих Правил;

2) направить проект предложений о внесении изменений в настоящие Правила Главе района на доработку.

10. Утвержденные изменения настоящих Правил:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

2) аннулирован.

Статья 19 Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть:

- 1) орган местного самоуправления муниципального района, обеспечивший подготовку проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории;
- 2) заинтересованные физические и юридические лица по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект документации по планировке территории.

2. Комиссия администрации района обеспечивает:

- 1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
- 2) проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов перед представлением такой документации на публичные слушания;
- 3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

- 1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;
- 2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
- 3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории включаются:

- 1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, включая материалы по обоснованию проекта;
- 2) положительное заключение комиссии администрации района, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Заключение комиссии должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 10 настоящей статьи.

6. Применительно к проекту планировки территории, содержащем в своем составе проект межевания территории, заключение комиссии должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) удостоверение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления – в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию:

- настоящим Правилам в части того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

- документам территориального планирования в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

- проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

- проектам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения в части учета границ таких зон и соответствующих ограничений;

б) удостоверение соответствия проекта требованиям технических регламентов:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;
- красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);
- минимальным противопожарным отступом построек друг от друга;
- иным требованиям технических регламентов;
- в) удостоверение соответствия отображаемых в проекте документа границ и линий существующим границам и линиям:
 - красных линий;
 - границ земельных участков;
 - линий, обозначающих места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;
 - линий, обозначающих расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;
 - границ парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;
- г) удостоверение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму зданий, строений, сооружений:
 - признанных аварийными и подлежащими сносу;
 - включенных в муниципальную адресную программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утвержденную представительным органом местного самоуправления Поселения;
 - не соответствующих настоящим Правилам;
- д) удостоверение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;
- 2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления поселений, городских округов в области планировки территории, а именно:
 - а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект документа. Данная позиция может фиксироваться путем удостоверения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:
 - генеральному плану;
 - плану реализации генерального плана (по вопросу соответствия проекта комплексной схеме развития сетей инженерно-технического обеспечения);
 - правилам землепользования и застройки;
 - нормативам градостроительного проектирования;
 - б) удостоверение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов – улиц, дорог, а также сетей инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов решения применительно к коридорам прохождения соответствующих трасс;
 - в) удостоверение наличия выявленного проектом в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством:
 - удостоверение выполнения требования части 4 статьи 43 ГрК РФ о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

-удостоверение выполнения требований технических регламентов в части противопожарных разрывов между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований технических регламентов;

-удостоверение возможности соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличия соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса;

-удостоверение того, что проекты градостроительных планов земельных участков (в составе документации по планировке территории), выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий – проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по предоставлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

г) удостоверение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц через соответствующую территорию;

д) удостоверение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются существующие здания, строения, сооружения, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований и могут стать основанием для производства землеустроительных работ и государственного кадастрового учета.

7. Применительно к проекту планировки территории, не содержащем в своем составе проект межевания территории, заключение уполномоченного на то органа должно включать положения, определенные подпунктами а), б), в) пункта 1; подпунктами а), б) пункта 2 части 6 настоящей статьи.

8. Применительно к проекту межевания территории, подготовленного в виде самостоятельного документа - вне состава проекта планировки территории, заключение уполномоченного на то органа должно включать положения, определенные подпунктами а) - д) пункта 1 и подпунктами г), д), е) пункта 2 части 6 настоящей статьи.

9. Предметом публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются следующие вопросы:

1) вопросы удостоверения факта соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке (вопросы 1-4 настоящей части – применительно к проекту планировки с проектом межевания в составе проекта планировки; вопросы 1-3 настоящей части – применительно к проекту планировки без проекта межевания в составе проекта планировки; вопросы 1-4 настоящей части – применительно к проекту межевания как самостоятельного документа);

2) вопросы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления поселений, городских округов в области планировки территории (вопросы 5-10 настоящей части применительно к проекту планировки с проектом межевания в составе проекта планировки; вопросы 5, 6 настоящей части – применительно к проекту планировки без проекта межевания в составе проекта планировки; вопросы 8-10 настоящей части – применительно к проекту межевания как самостоятельного документа).

При обсуждении проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории, следующие вопросы являются предметами публичных слушаний:

1) вопрос об удостоверении соответствия проекта планировки территории, содержащем в его составе проект межевания, ранее утвержденным генеральному плану Поселения и документации по планировке территории;

2) вопрос об удостоверении соответствия проекта планировки территории, содержащем в его составе проект межевания, требованиям технических регламентов;

3) вопрос об удостоверении учета в проекте планировки территории, содержащем в его составе проект межевания, существующих правовых фактов;

4) вопрос о соответствии проекта планировки территории, содержащем в его составе проект межевания, требованию, согласно которому сведения о площади и размерах земельных участков в границах застроенных территорий должны приводиться, и устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) вопрос о характеристиках планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории, содержащий в его составе проект межевания;

6) вопрос о красных линиях, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов – улиц, дорог, а также сетей инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов – публичных или частных) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия существующей недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

7) вопрос о наличии в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством, а также о градостроительных планах таких земельных участков;

8) вопрос о предлагаемых границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

9) вопрос о градостроительных планах земельных участков, на которых располагаются существующие здания, строения, сооружения, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки предметами публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 5, 6, определенные в настоящей части.

При обсуждении проектов межевания как отдельных документов предметами публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, определенные в настоящей части.

10. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории руководитель комиссии обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте.

В случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе органа местного самоуправления, руководитель комиссии также:

1) обеспечивает внесение изменений в документацию по планировке территории – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе района.

В случае, когда документация по планировке территории подготовлена по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, руководитель комиссии:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в документацию по планировке территории – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе района – в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в документацию по планировке территории.

Руководитель комиссии направляет Главе района следующие документы и материалы:

1) положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к утверждению, а также протокол публичных слушаний;

2) комплект материалов документации по планировке территории с обосновывающими материалами к такой документации.

11. Глава района с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 10 настоящей статьи, принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке;

2) о направлении на доработку проекта документации по планировке территории в комиссию администрации района.

12. Утвержденная документация по планировке территории:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

2) аннулирован.

Статья 20 Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории (далее в рамках настоящей статьи – проект границ территории), могут быть:

1) орган местного самоуправления района;

2) физические или юридические лица при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2. Комиссия обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта границ территории на соответствие установленным требованиям перед представлением проекта на публичные слушания;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту границ территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой подготовлен проект границ территории;

2) правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, собственники квартир в многоквартирных домах, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией решения по развитию застроенной территории, в случае принятия такого решения.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта границ территории, включаются:

1) комплект материалов проекта границ территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории к обсуждению.

5. Заключение комиссии должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 6 настоящей статьи и должно удостоверяет факт соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

1) документам территориального планирования;

2) правилам землепользования и застройки;

3) программам комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) местным нормативам градостроительного проектирования;

5) требованиям технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

6) границам территорий объектов культурного наследия;

7) границам зон с особыми условиями использования территорий.

6. Предметом публичных слушаний по проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории, являются следующие вопросы:

1) вопрос соответствия подготовленного проекта всем требованиям, определённым в соответствии с законодательством частью 5 настоящей статьи;

2)вопрос соблюдения прав и законных интересов граждан, правообладателей недвижимости в соответствии с иными требованиями законодательства.

7. После проведения публичных слушаний по проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории, руководитель комиссии обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте администрации Красненского сельсовета в сети «Интернет».

По результатам проведенных публичных слушаний, руководитель комиссии:

1)может предложить физическим или юридическим лицам, по инициативе которых подготовлен проект, внести изменения в проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2)подготавливает комплект документов и направляет его Главе района – в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в проект, а также в случаях, когда физическими или юридическими лицами, по инициативе которых подготовлен проект, были внесены необходимые изменения.

Руководитель комиссии направляет Главе района следующие документы и материалы:

1)положительное заключение о результатах публичных слушаний, в котором отмечается факт готовности проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории, а также протокол публичных слушаний;

2) комплект подготовленной документации по планировке территории с обосновывающими материалами к такому проекту.

8. Глава района с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 7 настоящей статьи, принимает одно из следующих решений:

1)об утверждении документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории;

2)о направлении на доработку документации по планировке территории с учетом указанных протокола и заключения;

9. Утвержденная документация по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Статья 21 Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости, орган местного самоуправления района.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. Комиссия подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 13 настоящей статьи.

4. Комиссия:

1) принимает заявления;

2) принимает решение о дате проведения публичных слушаний с учетом требования части 7 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которому срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца;

3) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение комиссии.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости представляются:

1) заявление заинтересованного лица с обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными частями 7-12 настоящей статьи.

2) заключение комиссии на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему, составленное в соответствии с требованиями части 13 настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих пределы, определенные техническими регламентами безопасности и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территории.

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также зданий, строений, сооружений.

11. Обосновывающие материалы предьявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта, который предлагается положить в основу для разработки проектной документации (в соответствии с требованиями предьявляемыми Статьей 48 Градостроительного Кодекса РФ) в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу:

- указание мест расположения существующих и намечаемых построек и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.;

- информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта, количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей),

- объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.;

- документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме – технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

2) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

12. К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

13. Заключение комиссии на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему должно быть составлено в соответствии с предметами рассмотрения заявления на публичных слушаниях, определенными частью 14 настоящей статьи, и должно включать:

1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат безусловному выполнению:

а) об учете или отсутствии учета существующих правовых фактов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах:

- факта того, что запрашиваемый вид условно разрешенного использования недвижимости установлен в настоящих Правилах применительно к территориальной зоне расположения земельного участка;

- красных линий;

- границ земельных участков;

- линий, обозначающих места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;

- линий, обозначающих расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон ограничений для обеспечения обслуживания таких линейных объектов;

- иных правовых фактов;

б) о наличии или отсутствии соответствия требованиям технических регламентов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах. В частности, о наличии такого соответствия применительно к:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;

- минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

- параметрам подъездов, проездов автомобилей, разворотных площадок;

- иным параметрам.

в) о наличии факта выполнения процедурных требований – предъявление участникам публичных слушаний:

- документа, удостоверяющего, что в установленные сроки выполнено требование части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям недвижимости, которая располагается на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

- документа, свидетельствующего о наличии предложений и замечаний, представленных участниками публичных слушаний, касающиеся рассматриваемого вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или не рационально - о содержании одного из трех вариантов предлагаемого уполномоченным органом проекта заключения о результатах публичных слушаний в части того, что реализация намерений заявителя:

а) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;

б) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как: изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда; изменение (уточнение) отступов планируемых к строительству построек, частей построек от границ земельного участка; изменение (уточнение) параметров объекта — общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места парковки автомобилей; показатели планируемой вместимости, мощности объекта, объемы ресурсов, необходимых для функционирования объекта — количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.;

в) окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются следующие вопросы:

1) вопрос об удостоверении учета существующих правовых фактов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

2) вопрос об удостоверении и доказательстве наличия соответствия требованиям технических регламентов (а до их утверждения – требованиям ранее утвержденных нормативных технических документов), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

3) вопрос о выполнении процедурных требований – предъявление участникам публичных слушаний: документа, удостоверяющего, что в установленные сроки выполнено требование части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям недвижимости, которая располагается на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение; документа, свидетельствующего о наличии предложений и замечаний, представленных участниками публичных слушаний, касающиеся рассматриваемого вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости;

4) вопрос о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые в свою очередь становятся основанием для принятия решения главой местной администрации. Предметом обсуждения в рамках данного вопроса являются позиции, установленные подпунктом 2 пункта 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования недвижимости комиссия направляет Главе района следующие документы и материалы:

- 1) рекомендации комиссии;
- 2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) протокол публичных слушаний;
- 4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

16. Глава района с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 15 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

17. Утвержденное решение о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости:

- 1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- 2) аннулирован.

Статья 22 Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть правообладатели недвижимости, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Комиссия подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 13 настоящей статьи.

4. Комиссия:

1) принимает заявления;

2) принимает решение о дате проведения публичных слушаний;

3) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение комиссии.

5. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

6. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства представляются:

1) заявление правообладателя земельного участка с обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными частями 7-12 настоящей статьи.

2) заключение комиссии на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему, составленное в соответствии с требованиями части 13 настоящей статьи.

7. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов.

8. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

9. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

10. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта;
- 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;
- 3) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также зданий, строений, сооружений.

11. Обосновывающие материалы – эскизный проект строительства, реконструкции объекта, который предлагается положить в основу для разработки проектной документации (в соответствии с требованиями предъявляемыми Статьей 48 Градостроительного Кодекса РФ) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением – обоснование наличия одной или нескольких позиций:

а) размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне минимальных размеров земельных участков;

б) конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки;

в) инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу - указание конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

а) отклонение от предельного показателя этажности;

б) отклонение от предельного показателя процента застройки;

в) отклонение от минимальных расстояний расположения планируемой постройки от границ земельного участка (при соблюдении технических регламентов противопожарной безопасности);

г) иные отклонения;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

12. К заявлению прилагается документ, согласно которому заявитель берет на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

13. Заключение комиссии на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему должно быть составлено в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях, определенным частью 14 настоящей статьи, и должно включать:

1) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

а) об учете или отсутствии учета существующих правовых фактов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах:

- факта того, что правообладатель земельного участка в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации имеет право подавать заявление - обоснование наличия одной или нескольких позиций: размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне минимальных размеров земельных участков; конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки; инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки;

-красных линий;

-границ земельных участков;

-линий, обозначающих места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;

-линий, обозначающих расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон ограничений для обеспечения обслуживания таких линейных объектов;

-иных правовых фактов;

б) о наличии или отсутствии соответствия требованиям технических регламентов (а до их утверждения – требованиям ранее утвержденных нормативных технических документов), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов. В частности, о наличии такого соответствия применительно:

-к минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

-параметрам подъездов, проездов автомобилей, разворотных площадок;

иным параметрам;

в) о наличии факта выполнения процедурных требований – предъявление участникам публичных слушаний:

-документа, удостоверяющего, что в установленные сроки выполнены требования части 4 статьи 40 и части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям недвижимости, которая располагается на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

-документа, свидетельствующего о наличии предложений и замечаний, представленных участниками публичных слушаний, касающиеся рассматриваемого вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости;

2) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или не рационально — о содержании предлагаемого уполномоченным органом проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые в свою очередь становятся основанием для принятия решения главой местной администрации. Указывается одна из следующих позиций в части того, что реализация намерений заявителя:

а) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства, реконструкции;

б) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как:

-изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;

-изменение (уточнение) отступов планируемых к строительству построек, частей построек от границ земельного участка;

-изменение (уточнение) параметров объекта — общая площадь, этажность, процент застройки, отступы от границ земельного участка, иные параметры;

в) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако, по причине несоразмерного превышения предлагаемого отклонения параметров от предельных параметров градостроительного регламента неприемлемо, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

г) не правомерна в силу несоответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

14. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются следующие вопросы:

1) вопрос об удостоверении учета существующих правовых фактов, отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

2) вопрос об удостоверении и доказательстве наличия соответствия требованиям технических регламентов, отраженный в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

3) вопрос о выполнении процедурных требований – предъявление участникам публичных слушаний: документа, удостоверяющего, что в установленные сроки выполнены требования части 4 статьи 40 и части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям недвижимости, которая располагается на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение; документа, свидетельствующего о наличии предложений и замечаний, представленных участниками публичных слушаний, касающиеся рассматриваемого вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости;

4) вопрос о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки комиссией рекомендаций главе местной администрации для принятия решения по представленному заявлению. Предметом обсуждения в рамках данного вопроса являются позиции, установленные подпунктом 2 пункта 13 настоящей статьи.

15. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства комиссия направляет главе местной администрации следующие документы и материалы:

1) рекомендации комиссии;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

16. Глава района с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 15 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

17. Утвержденное решение, о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

-в течение четырнадцати дней размещению органом местного самоуправления муниципального района в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

РАЗДЕЛ IV Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты.

Статья 23 Виды зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории Поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

- зона рекреационного назначения (Р1);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- зона делового, коммерческого и общественного назначения (О1);
- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Учреждения образования» (О2-1);
- производственная зона предприятий непищевого профиля III класса опасности (П1-1);
- производственная зона предприятий непищевого профиля IV класса опасности (П1-2);
- производственная зона предприятий непищевого профиля V класса опасности (П1-3);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2);
- зона рекреационного назначения ландшафтного озеленения (Р3);
- зона специального назначения, связанная с захоронениями – кладбищ (Сп1-1);
- зона специального назначения, связанная с захоронениями – мест накопления твердых коммунальных отходов (Сп1-2);
- зона специального назначения, связанная с захоронениями – мест размещения коммунальных отходов (Сп1-3);
- зона специального назначения, связанная с захоронениями - скотомогильников (Сп1-4).

2. На карте градостроительного зонирования отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

- границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий, объектов коммунального хозяйства, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;
- границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос определенные на основании водного законодательства.
- охранные зоны канализационных коллекторов и санитарно-защитные полосы водоводов определенные расчетами.

Статья 24 Зона рекреационного назначения (Р1)

1. Зона рекреационного назначения включает в себя участки территорий населенных пунктов, а также межселенных территорий, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые лесами, скверами, парками, садами, бульварами.

В данной зоне допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- отдых (рекреация) (код 5.0), в части размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также сохранения территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, бульварами, набережными.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования «отдых (рекреация) (код 5.0), в части размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, занятий

физической культурой и спортом, а также сохранения территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, бульварами, набережными».

- размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники); размещение аттракционов, открытых спортивных плоскостных сооружений, не требующих установления санитарно-защитных зон; размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также – автотранспорта); размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон; размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов; размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм, размещение ТП, размещение конфессиональных объектов, мемориалов.

4. Условно разрешенные виды использования

- общественное питание (код 4.6);
- деловое управление (код 4.1), в части размещения объектов, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, за исключением объектов, указанных в части 3 настоящей статьи.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, коэффициент застройки, коэффициент свободных территорий застройки не подлежат установлению.

Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Жилые зоны предназначены для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной жилой застройки, жилой застройки средней этажности, садоводческого и дачного строительства.

К жилым зонам относятся земельные участки территории населенного пункта, используемые и предназначенные для размещения жилых домов.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. При планировке и застройке жилых кварталов, малоэтажной застройки и застройки средней этажности необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

2. Основной вид разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- блокированная застройка (код 2.3), в части размещения жилых домов с общим количеством совмещенных домов не более двух;
- образование и просвещение (код 3.5), в части размещения многопрофильных учреждений дополнительного образования;
- здравоохранение (код 3.4);
- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (13.2).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования «-для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

- детские дошкольные учреждения; школы начального, общего, среднего (полного) общего образования; размещение на придомовых участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, в том числе - построек для содержания крупнорогатого, мелкого скота и птицы, теплиц, хозпостроек для хранения инвентаря, летних кухонь, бань (саун), душа, надворных уборных, отдельно стоящих гаражей, а также гаражей, встроенных в жилые дома, устройство открытых бассейнов (за исключением хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, примыкающих к расположенным со стороны улиц границам земельных участков); размещение на приквартирных участках сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками, при этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой усадебной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов; размещение садов, огородов, палисадников; размещение ЦТП, ТП; размещение автостоянок «гостевых» для временного хранения легковых автомобилей; детские площадки, площадки отдыха с элементами озеленения, хозяйственные площадки; размещение магазинов, временных торговых павильонов, предприятий общественного питания; размещение аптек; размещение отделений связи; размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон.

4. Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3), при общем количестве совмещенных домов не более десяти;
- социальное обслуживание (код 3.2), в части размещения в части размещения отделений связи, домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка;
- коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещения жилищно-эксплуатационных организаций, ЦТП, ТП;
- бытовое назначение (код 3.3), в части размещения ателье, парикмахерских, мастерских по ремонту товаров личного и бытового потребления, иных объектов бытового обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), в части размещения поликлиник, амбулаторий, ФАП, аптек;
- религиозное использование (код 3.7), в части размещения конфессиональных объектов;
- спорт (код 5.1), в части размещения физкультурно-оздоровительных сооружений;
- культурное развитие (код 3.6), в части размещения учреждений культуры и искусства;
- банковская и страховая деятельность (код 4.5), в части размещения финансово-кредитных учреждений;
- гостиничное обслуживание (код 4.7), в части размещения гостиниц, общежитий;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), в части размещения отделений, пунктов полиции.

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

1) этажность – не более 3 этажей, в том числе с мансардой;
2) площадь земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома – от 200 кв. м до 3000 кв. м, для ведения личного подсобного хозяйства - от 400 кв. м до 6000 кв. м;
3) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – не менее 20,0 м;

4) общая площадь земельного участка (земельных участков) предназначенного (предназначенных) для строительства блокированного жилого дома определяется из расчета не менее 75 кв. м на один блок;

5) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных и блокированных жилых домов, 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, до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарников – 1 м;

6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства в кварталах новой жилой застройки – не менее 5 м.

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

8) высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м;

9) коэффициент застройки – не более 0,4;

10) коэффициент свободных территорий – не менее 0,6;

11) для строительства и эксплуатации жилых домов минимально допустимая ширина улиц 18 м, проездов 9 м, проезжей части улиц не менее 7 м, проездов между земельными участками не менее 3,5 м.

12) противопожарные расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 15 метров.

6. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

Статья 26 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения включает в себя участки территорий населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры.

В данной зоне допускается размещение объектов здравоохранения, среднего профессионального образования, жилых домов, гостиниц, конфессиональных, коммунальных и линейных объектов, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- общественное управление (код 3.8);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4), в том числе и размещение аптек;
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- спорт (код 5.1), в части размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения;
- культурное развитие (код 3.6), в части размещения дворцов культуры, кинотеатров, музеев, выставочных центров, библиотек, досуговые центры;
- развлечения (код 4.8), в части размещения досуговых центров;
- религиозное использование (код 3.7), в части размещения конфессиональных объектов;
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), в части размещения парков, скверов, бульваров.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для условно разрешенного вида использования «-жилая застройка (код 2.0)».

- размещение открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок; размещение объектов благоустройства; размещение парков, скверов, бульваров; размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов; размещение ТП и ЦТП.

4. *Условно разрешенные виды использования:*

- жилая застройка (код 2.0);
- рынки (код 4.3);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций;
- коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещения ТП и ЦТП и иных коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;
- здравоохранение (код 3.4), в части размещения объектов здравоохранения, не указанных в части 2 настоящей статьи;
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), в части размещения объектов среднего профессионального образования.

5. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,* в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, коэффициент застройки, коэффициент свободных территорий застройки не подлежат установлению.

Статья 27 Зона размещения объектов и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» (О2-1)

1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и среднего профессионального образования, объектов, связанных с ними.

В данной зоне допускается размещение объектов культуры, жилых домов, коммунальных и линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. *Основные виды разрешенного использования:*

- образование и просвещение (код 3.5), в части размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, среднего профессионального образования и внешкольного образования.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования «-образование и

просвещение (код 3.5), в части размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, среднего профессионального образования и внешкольного образования».

- размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения; размещение объектов и сооружений благоустройства; размещение парков, скверов, бульваров; размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах; размещение ТП и ЦТП; размещение жилых домов, предназначенных для проживания работников образовательных учреждений.

4. Условно разрешенный вид использования:

- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- культурное развитие (код 3.6), в части размещения кинотеатров, музеев, выставочных центров, библиотек;
- обслуживание автотранспорта (код 4.9), в части размещения открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, либо с обслуживанием таких объектов.

5 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, коэффициент застройки, коэффициент свободных территорий застройки не подлежат установлению.

Статья 28 Производственная зона предприятий непищевого профиля III класса опасности (П1-1)

1. Производственная зона предприятий непищевого профиля III класса опасности включает в себя участки территорий населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для размещения производственных объектов непищевого профиля III - V классов опасности, в том числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, скотоводства, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0), в части размещения промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов III-V класса опасности непищевого профиля;
- производственная деятельность (код 6.0), в части размещения линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в данной зоне, либо с обслуживанием таких объектов;
- скотоводство (код 1.8), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);
- скотоводство (код 1.8), в части сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, производства кормов, размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;

- скотоводство (код 1.8), в части разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала).

В данной зоне допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, конфессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования «-производственная деятельность (код 6.0), в части размещения промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов III-V класса опасности непищевого профиля».

- размещение объектов общественного питания, объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань, прачечных; размещение объектов транспорта; размещение АЗС, АГЗС, объектов по техническому обслуживанию автомобилей; размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля; размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов; размещение гаражей для личного автотранспорта граждан; размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи; размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур III - V классов опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части; размещение зданий управления, административных зданий, конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов III класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

4. *Условно разрешенные виды использования:*

- религиозное использование (код 3.7), в части размещения конфессиональных объектов;

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), в части размещения объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов III класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий III класса опасности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

5. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,* в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, коэффициент застройки, коэффициент свободных территорий застройки не подлежат установлению.

Статья 29 Производственная зона предприятий непищевого профиля IV класса опасности (П1-2)

1. Производственная зона предприятий непищевого профиля IV класса опасности включает в себя участки территорий населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для размещения объектов IV - V классов опасности, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В данной зоне допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных, спортивных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0), в части размещения промышленных, коммунальных и складских объектов IV - V классов опасности;
- коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещения линейных объектов, связанных с промышленными, коммунальными и складскими объектами, объектами транспорта, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;
- склады (код 6.9), в части размещения оптовых баз, складов;
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), в части размещения предприятий автосервиса, гаражей, автостоянок, автомобильных моек, СТО, АЗС, АГЗС.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования «-производственная деятельность (код 6.0), в части размещения промышленных, коммунальных и складских объектов IV - V классов опасности».

- размещение объектов коммунально-бытового назначения, IV - V классов опасности; размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань; размещение объектов транспорта IV - V классов опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи; размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей IV - V классов опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи; размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности; размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов; размещение гаражей для личного автотранспорта граждан; размещение спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов; размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи; размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур IV - V классов опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части; размещение ТП и ЦТП.

4. Условно разрешенные виды использования:

- не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, коэффициент застройки, коэффициент свободных территорий застройки не подлежат установлению.

Статья 30 Производственная зона предприятий непищевого профиля V класса опасности (П1-3)

1. Производственная зона предприятий непищевого профиля V класса опасности включает в себя участки, предназначенные для размещения объектов V класса опасности, в том

числе промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В данной зоне допускается размещение объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0), в части размещения промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности;

- коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещения линейных объектов, связанных с промышленными, сельскохозяйственными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V классов опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

- склады (код 6.9), в части размещения оптовых баз, складов промышленных товаров.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования «-производственная деятельность (код 6.0), в части размещения промышленных, коммунальных и складских объектов V класса опасности».

- размещение объектов коммунально-бытового назначения V класса опасности; размещение объектов общественного питания, торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань; размещение объектов транспорта V класса опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи; размещение предприятий по техническому обслуживанию автомобилей V класса опасности, не указанных в части 2 настоящей статьи; размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности; размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий V класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов; размещение гаражей для личного автотранспорта граждан; размещение конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов V класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов; размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи; размещение объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур V класса опасности, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в настоящей части; размещение ТП и ЦТП.

4. Условно разрешенные виды использования:

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), в части размещения объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов IV - V классов опасности, расположенных в зоне производственных предприятий V класса опасности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, коэффициент застройки, коэффициент свободных территорий застройки не подлежат установлению.

Статья 31 Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры включает в себя участки территорий населенных пунктов и земель промышленности, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещения: сетей инженерно-технического обеспечения, объектов связи, иных объектов инженерной инфраструктуры, пожарного депо; объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования «-коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещения: сетей инженерно-технического обеспечения, объектов связи, иных объектов инженерной инфраструктуры, пожарного депо; объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры».

- размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта; размещение объектов благоустройства.

4. Условно разрешенные виды использования:

- не устанавливаются.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, коэффициент застройки, коэффициент свободных территорий застройки не подлежат установлению.

Статья 32 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения включает в себя участки территорий населенных пунктов, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и используемые в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

В данной зоне допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, фермерских хозяйств. Допускается размещение линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- растениеводство (код 1.1), в части размещения сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, залежи, земли), занятые многолетними насаждениями (садами, плодово-ягодными питомниками и другими);

- животноводство (код 1.7), в части размещения пастбищ;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), в части размещения пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, теплично-парниковых объектов, иных зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения;
- ведение огородничества (код 13.1).

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования «ведение огородничества (код 13.1)».

- размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества; размещение линейных объектов, сооружений связанных с объектами, расположенными в зоне сельскохозяйственного использования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов; размещение объектов благоустройства.

4. *Условно разрешенные виды использования:*

- не устанавливаются.

5. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,* в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, коэффициент застройки, коэффициент свободных территорий застройки не подлежат установлению.

Статья 33 Зона рекреационного назначения ландшафтного озеленения (РЗ)

1. Зона рекреационного назначения ландшафтного озеленения включает в себя участки территорий населенных пунктов, не вошедшие в границы перечисленных выше территориальных зон, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории населенного пункта и восстановления нарушенного ландшафта.

2. *Основные виды разрешенного использования:*

- природно-познавательный туризм (код 5.2), в части размещения: лесопитомников, дендропарков, садов, рощ, водоемов, озеленения санитарно-защитных зон, прокладка дорожно-тропиночной сети; объектов благоустройства;
- коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещения линейных объектов.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- не устанавливаются.

4. *Условно разрешенные виды использования:*

- не устанавливаются.

5. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,* в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, коэффициент застройки, коэффициент свободных территорий застройки не подлежат установлению.

Статья 34 Зона специального назначения, связанная с захоронениями - кладбищ (Сп1-1)

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями - кладбищ включает в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участка земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

В данной зоне кладбищ, крематориев допускается размещение линейных, коммунальных, культовых объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Федеральном Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ (ред. от 28.07.2012) «О погребении и похоронном деле».

2. Основной вид разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1), в части размещения мест погребения (в том числе кладбища, стены скорби).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования «-ритуальная деятельность (код 12.1), в части размещения мест погребения (в том числе кладбища, стены скорби).

- размещение объектов похоронного обслуживания; размещение культовых объектов; размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне кладбищ, либо с обслуживанием таких объектов; размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне кладбищ, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

4. Условно разрешенный вид использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещения коммунальных объектов, за исключением объектов, перечисленных в части 3 настоящей статьи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, коэффициент застройки, коэффициент свободных территорий застройки не подлежат установлению.

Статья 35 Зона специального назначения, связанная с захоронениями - мест накопления твердых коммунальных отходов (Сп1-2)

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями - мест накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) включает в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства V класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- специальная деятельность (код 12.2), в части размещения объектов для складирования и временного хранения ТКО;

- коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещения линейных объектов, связанных с обслуживанием объектов для складирования и временного хранения ТКО.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования «специальная деятельность (код 12.2), в части размещения объектов для складирования и временного хранения ТКО».

- размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи; размещение хозяйственных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов.

4. *Условно разрешенные виды использования:*

- не устанавливаются.

5. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,* в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, коэффициент застройки, коэффициент свободных территорий застройки не подлежат установлению.

Статья 36 Зона специального назначения, связанная с захоронениями – скотомогильников (Сп1-4)

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями включает в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства I класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в «Ветеринарно-санитарных правилах сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» от 05. 01. 1996 г. N 1005 (ред. от 13. 06. 2006 N КАС06-193).

2. *Основные виды разрешенного использования:*

- специальная деятельность (код 12.2), в части размещения объектов по сбору, утилизации и уничтожению биологических отходов;

- коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещение производственных объектов, сооружений, связанных с обслуживанием объектов по сбору, утилизации и уничтожению биологических отходов.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

Нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещение производственных объектов, сооружений, связанных с обслуживанием объектов по сбору, утилизации и уничтожению биологических отходов».

- размещение линейных объектов, связанных с обслуживанием таких объектов.

4. *Условно разрешенные виды использования:*

- не устанавливаются.

5. *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,* в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, коэффициент застройки, коэффициент свободных территорий застройки не подлежат установлению.

Статья 37 Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, связаны с охраной водных объектов, а также с санитарными и экологическими ограничениями.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, границы водоохранных зон в соответствии с водным законодательством.

Статья 38 Санитарно-защитная зона промышленных предприятий

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитываются согласно техническим, санитарно-гигиеническим и противопожарным регламентами.

Ориентировочные размеры санитарных зон:

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, дачи, садово-огородные участки, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания, объекты фармацевтической и пищевых отраслей промышленности, оптовые склады пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты фармацевтических предприятий, объекты пищевой промышленности, оптовые продовольственные склады, комплексы водопроводных сооружений.

В санитарно-защитной зоне допускается размещать: нежилые помещения, управленческие и административные здания, поликлиники, лаборатории, спортивные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, гаражи, автостоянки, объекты по техническому обслуживанию автомобилей, пожарные депо, объекты инженерной инфраструктуры за исключением комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды (СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03).

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины в %:

- до 300 м – 60;
- св. 300 до 1000 м – 50;
- св. 1000 до 3000 м – 40.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м. – не менее 20 м.

Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, в случае их обрабатывания пестицидами и агрохимикатами авиационным способом должен составлять не менее 2000 м, тракторами – 300 м.

Территории жилых зон, попадающие в границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий.

Территории существующих жилых зон (ИЖС), находящиеся в границах СЗЗ, используются по прямому назначению до амортизационного износа жилых зданий.

На таких территориях не допускается новое жилищное и дачное строительство, устройство садово-огороднических участков, зон отдыха.

Допускается:

- размещение и использование на придомовых участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования (за исключением хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, примыкающих к расположенным со стороны улиц границам земельных участков);

- размещение бетонных септиков и дождеприёмных колодцев, надворных уборных с бетонными выгребными ямами, других сооружений и элементов благоустройства, предназначенных для защиты почв от загрязнения;

- размещение и использование на земельных участках сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками;

- размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в жилых зонах, попадающих в границы санитарно-защитных зон, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

- размещение ТП, КНС;

- размещение автостоянок «гостевых» для временного хранения легковых автомобилей;

- размещение хозяйственных площадок;

- размещение и использование торговых киосков;

- размещение аптечных киосков;

- размещение передвижных предприятий первоочередного обслуживания.

Статья 39 Охранная зона ЛЭП, линий и сооружений связи

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

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

Расстояние по горизонтали от крайних проводов вновь сооружаемых ВЛ при неотклонённом их положении до границ земельных участков жилых и общественных зданий, площадок отдыха и занятий физкультурой, хозяйственных площадок или до ближайших выступающих частей жилых и общественных зданий при отсутствии земельных участков со стороны прохождения ВЛ, а также до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и садовых участков должно быть не менее расстояний для охранных зон ВЛ соответствующих напряжений. Прохождение ВЛ над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается. (ПУЭ от 01. 10. 2003 г.)

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали (ГОСТ 12.1.051-90):

- для ЛЭП до 20 кВ – 10 м;

- для ЛЭП 35 кВ – 15 м;

- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;

- для ЛЭП 220 кВ – 25 м;

- для ЛЭП 500 кВ – 40 м.

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

Размеры охранных зон определены Правилами охраны линий связи, утвержденными Советом Министров СССР 22 июля 1969 г.

Ширина охранной зоны:

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

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

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

Статья 40 Зоны санитарной охраны сооружений водоснабжения, санитарно-защитные зоны сооружений водоотведения

Границы поясов ЗСО подземных источников определяются согласно санитарным нормам:

- граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

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

Режим использования территорий надлежит принимать в соответствии с санитарными нормами.

Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается от крайних водоводов не менее 10 – 50 м. в зависимости от грунтовых условий и диаметра трубы.

Ширина санитарно-защитной зоны от городской канализационной станции - 20 м.

Ширину санитарно-защитной полосы напорного коллектора надлежит принимать по расчету до 50 м. в зависимости от грунтовых условий и диаметра трубы.

Статья 41 Санитарно-защитная зона кладбищ

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв. Санитарно-защитная зона для сельского кладбища – 50 м.

В санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Статья 42 Санитарно-защитная зона мест накопления ТКО

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха. Ширина СЗЗ для площадок временного хранения ТКО составляет 50 м.

В санитарно-защитных зонах разрешается проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

В санитарно-защитных зонах площадок для временного хранения ТКО запрещается строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности, размещение садово-огородных участков.

Статья 43 Санитарно-защитная зона скотомогильников

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха).

Скотомогильник согласно СанПИНа 2.2.1-1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений» п. 7.1.12 относится по санитарной классификации к предприятиям 1 класса с размером санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ объекта 1000м.

В санитарно-защитных зонах разрешается проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

В санитарно-защитной зоне скотомогильника размером:

- 1000 м запрещается строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности, размещение садово-огородных участков, животноводческих хозяйств (ферм, комплексов);

- 200 м запрещается организация скотопрогонов, пастбищ;

- 50 – 300 м запрещается строительство автомобильных и железных дорог в зависимости от их категории.

Статья 44 Охранная зона автомобильных дорог (Придорожная полоса)

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

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

Статья 45 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос определены в соответствии с водным законодательством. Ширина водоохраной зоны р. Жура – 200 м, для ручьев протяженностью от 10 до 50 км – 100 м, для ручьев протяженностью до 10 км – 50 м. Прибрежные защитные полосы приняты шириной 50 м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- 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.

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 46 Охранные зоны объектов культурного наследия

Участки земли, занимаемые объектами культурного наследия, должны использоваться строго в соответствии с их целевым назначением.

На каждом объекте должны быть установлены информационные надписи и обозначения, установлены границы их территории, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, установлены охранные зоны.

Для объектов культурного наследия, находящихся на территории Красненского сельсовета, проекты зон охраны не разработаны.

Статья 47 Использование, охрана, защита и воспроизводство лесов

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с действующим лесным законодательством и иным, регулирующим лесные отношения, нормативным правовым актам.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства защитных лесов, эксплуатационных лесов и резервных лесов устанавливаются статьями 102 - 109 Лесного Кодекса РФ.

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

Статья 48 Территория улично-дорожной сети

Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и подразделяется на:

-коммуникационные коридоры магистральных дорог, обеспечивающих транспортную связь на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также, обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в застройке - в красных линиях шириной 50-70 метров; вне застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

-коммуникационные коридоры магистральных улиц, обеспечивающие транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделяются в застройке в границах красных линий шириной 30-50 м, улицы с бульварами и открытым каналом – 50-70 м;

-коридоры улиц местного значения, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи, а также выходы на магистральные улицы и дороги, выделяются: в застройке - в границах красных линий шириной 7-30 метров. К ним относятся улицы в жилой, промышленно-коммунальной, складской застройке, пешеходные улицы, велодорожки, хозяйственные проезды;

-коридоры дорог местного значения, обеспечивающие транспортные связи в пределах промышленных и коммунально-складских зон, а также выходы на магистральные улицы и дороги и подлежащие выделению в застройке - в границах красных линий шириной 10-30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

В коридорах магистральных дорог разрешается:

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

-размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;

-размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

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 зеленью);

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

-размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

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

В коридорах местных дорог разрешается:

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

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

-размещение малых архитектурных форм, рекламных щитов и стоянок для временной парковки автомобилей, полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов.

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

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

Требуется:

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

РАЗДЕЛ VI Переходные положения

Статья 49 Порядок применения настоящих Правил

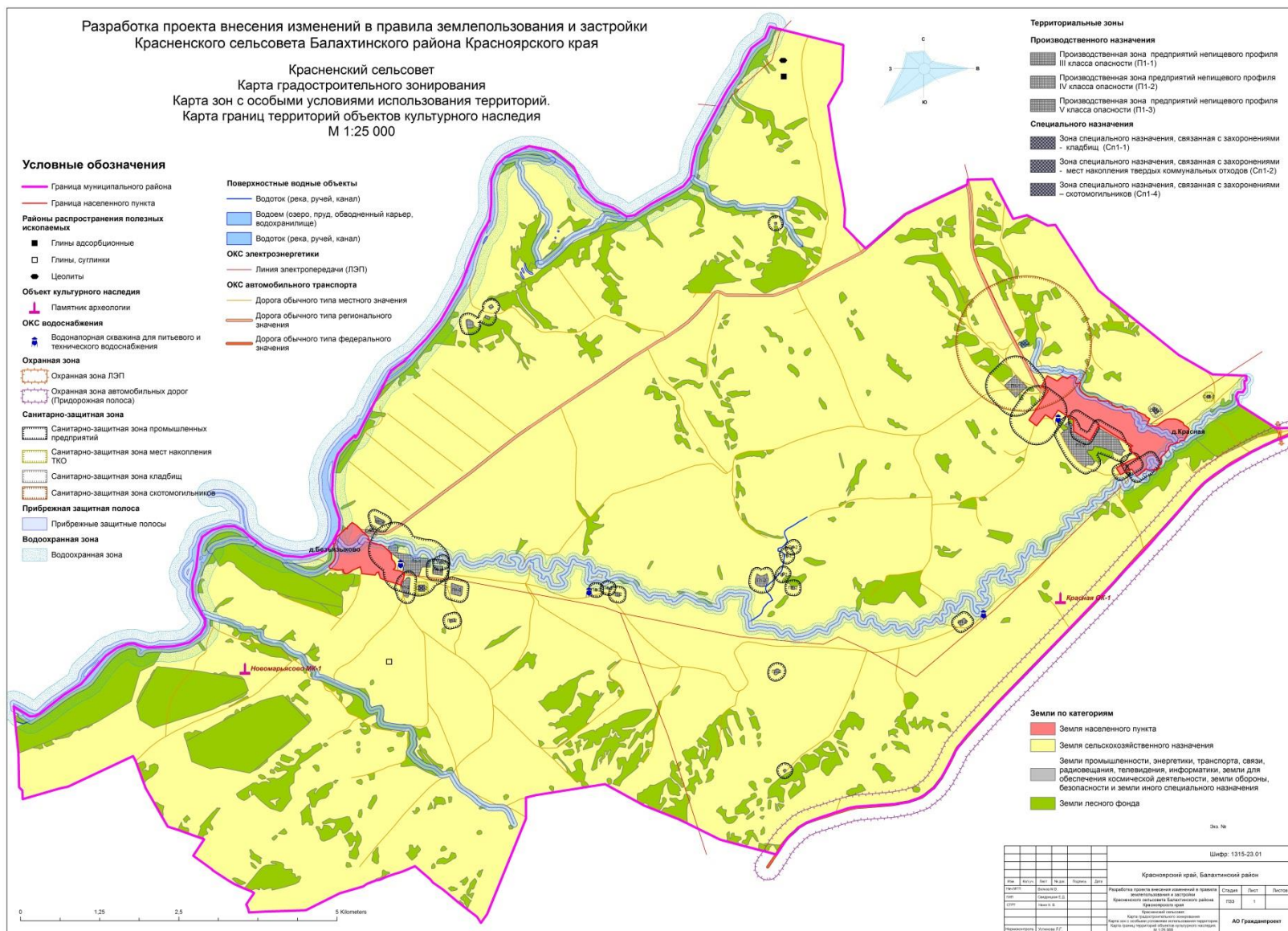
1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу.

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

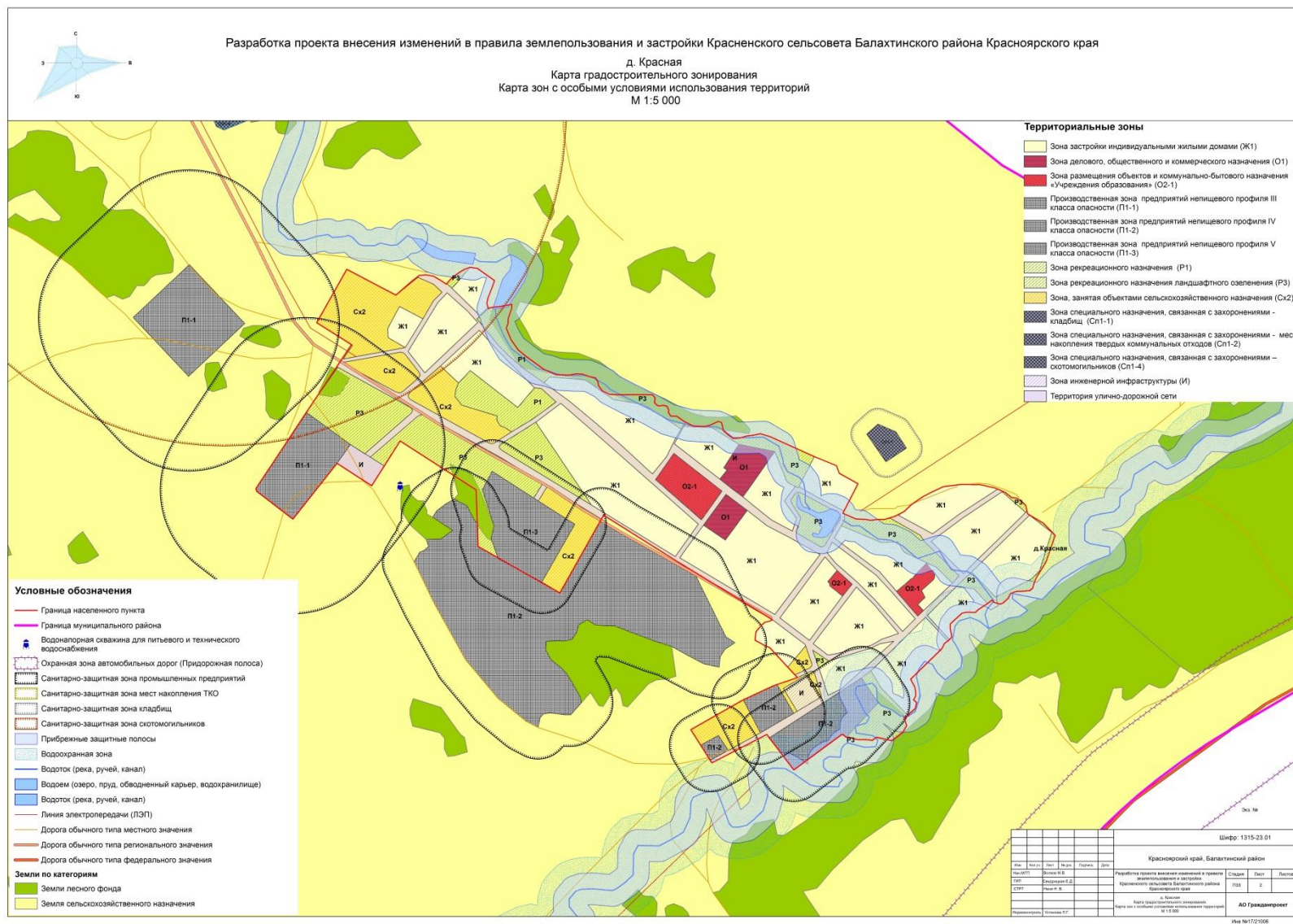
2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

ПРИЛОЖЕНИЯ

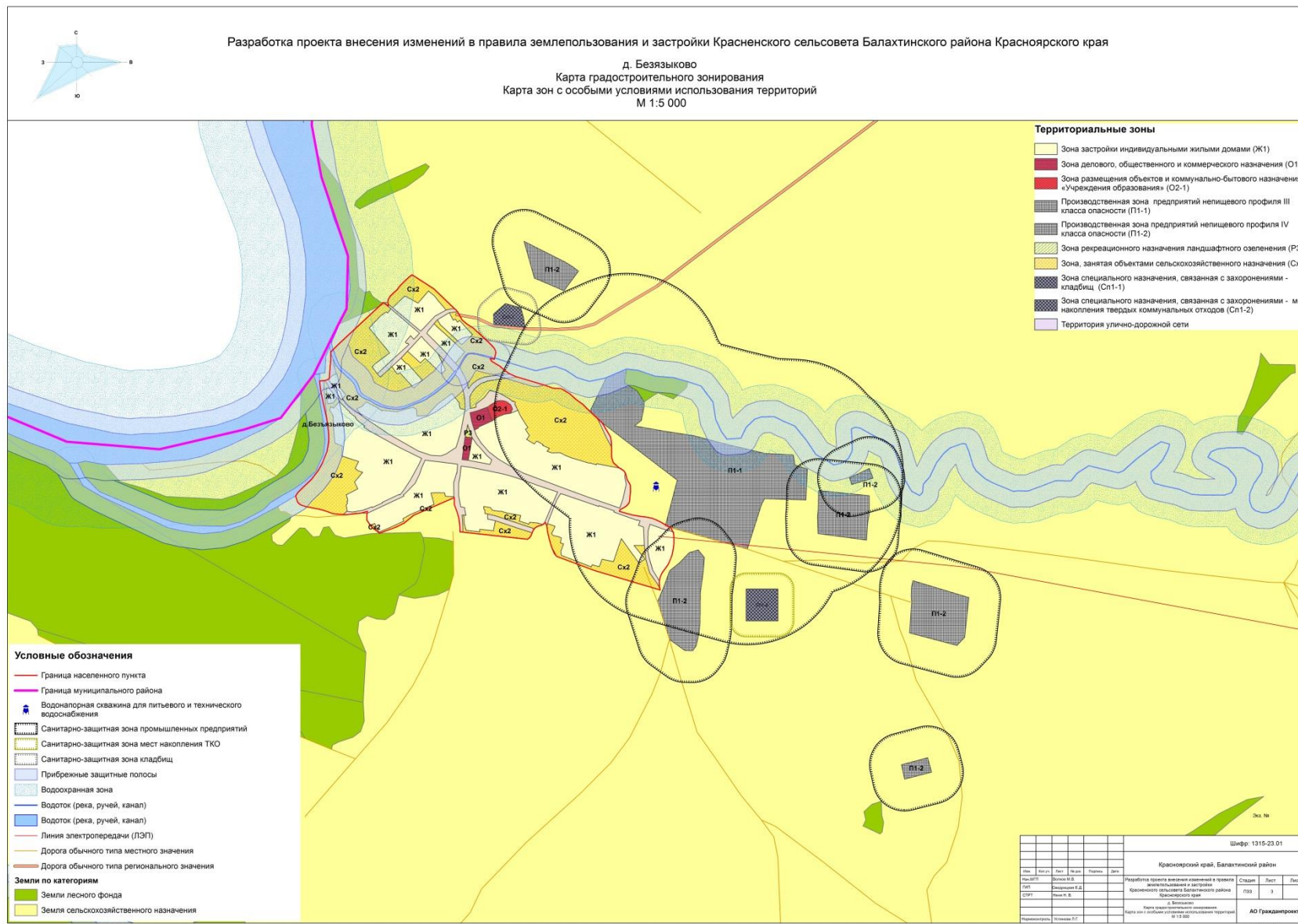
Приложение 1- Красненский сельсовет. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ территорий объектов культурного наследия.



Приложение 2- д. Красная. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий.



Приложение 3- д. Безязыково Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки
Красненского сельсовета Балахтинского района Красноярского края

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	Основание для внесения изменений	Постановление администрации Балахтинского района от 25.01.2023 № 35 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красненский сельсовет Балахтинского района Красноярского края»
2	Краткая характеристика объекта	<i>Площадь муниципального образования 13802,68 га, Численность населения – 604 чел. (на 01.01.2022) чел.</i> В состав муниципального образования Красненский сельсовет входят: Сельские населенные пункты: деревня Красная; деревня Безъязыково
3	Заказчик	Администрация Балахтинского района Красноярского края
4	Исходные данные	1. Правила землепользования и застройки Красненского сельсовета, утвержденные решением 26.06.2013 № 23-337р. Графические материалы в электронном виде в векторном и растровом формате. Текстовые материалы в формате Word. 2. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Красненского сельсовета Балахтинского района в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:03:1100002:316, расположенного по адресу: Россия, Красноярский край, Балахтинский муниципальный район, в 450 м. севернее д. Красная, подготовленный по заказу ОАО «Красное». Порядок предоставления информации. Исходные данные предоставляются Заказчиком Исполнителю в электронном и бумажном виде к началу проектирования. Заказчик оказывает содействие в получении дополнительных исходных данных, необходимых Исполнителю работ для выполнения обязательств по муниципальному контракту.
5	Цели и задачи работы	1. Учет предложений, подготовленных в составе проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Красненского сельсовета Балахтинского района в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:03:1100002:316, расположенного по адресу: Россия, Красноярский край, Балахтинский муниципальный район, в 450 м. севернее д. Красная с целью повышения градостроительной значимости и инвестиционной привлекательности планируемой территории, освоения нерационально используемых земель, в т.ч.: 1.1 Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 24:03:1100002:316 территориальной зоны П1-1 «Производственная зона предприятий непищевого

		<p>профиля III класса опасности».</p> <p>1.2 Включение кода 1.8 – «скотоводство» в основные виды разрешенного использования территориальной зоны П1-1 «Производственная зона предприятий непищевого профиля III класса опасности» (ст. 28 правил землепользования и застройки Красненского сельсовета Балахтинского района).</p> <p>1.3 Подготовка сведений о границе территориальной зоны П1-1 «Производственная зона предприятий непищевого профиля III класса опасности».</p> <p>Подготовка проекта осуществляется в границах проектирования, представленных в приложении № 1 к Техническому заданию (в границах земельного участка с кадастровым номером 24:03:110002:316).</p>
6	<p>Нормативно-методическая и правовая база</p>	<p>Подготовка проекта должна осуществляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с применением следующих нормативных правовых актов.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ. 2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ. 3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74ФЗ. 4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ. 5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». 6. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 8. Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 9. Закон Красноярского края от 18.02.05г. №13-3005 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Балахтинский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований». 10. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»; 11. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных

	<p>пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236».</p> <p>12. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».</p> <p>13. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».</p> <p>14. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>15. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».</p> <p>16. «Приказ Министерства экономического развития РФ от 17 июня 2021 г. № 349 "Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».</p> <p>17. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».</p> <p>18. Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Постановлением Правительства Красноярского края от 23 декабря 2014 г. № 631-п.</p> <p>19. Местные нормативы градостроительного проектирования поселения.</p> <p>20. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по градостроительному зонированию.</p>
--	---

7	Требования к составу и содержанию работ	<p>1. Текстовые материалы правил землепользования и застройки Красненского сельсовета должны включать изменения, в отношении включения в статью 28. Производственная зона предприятий непищевого профиля III класса опасности» (П1-1) основного вида разрешенного использования «скотоводство» (код 1.8).</p> <p>2. Графические материалы правил землепользования и застройки Красненского сельсовета должны включать карты:</p> <p>2.1 «Красненский сельсовет. Карта градостроительного зонирования территорий. Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта границ территорий объектов культурного наследия» М 1:25000 (с изменениями в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:03:1100002:316).</p> <p>2.2. «д. Красная. Карта градостроительного зонирования территорий. Карта зон с особыми условиями использования территории» М 1:2000 (с изменениями в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:03:1100002:316).</p> <p>2.3 «д. Безъязыково. Карта градостроительного зонирования территорий. Карта зон с особыми условиями использования территории» М 1:2000 (без изменений)</p> <p>3 Сведения о границах территориальной зоны П1-1 «Производственная зона предприятий непищевого профиля III класса опасности», которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p>
8	Требования к форме предоставляемых результатов работ	<p>По завершению работ по муниципальному контракту результаты сдаются комплектом, состоящим из:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 (одного) экземпляра графических материалов проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на бумажном носителе в масштабе разработки; – 1 (одного) экземпляра текстовых материалов проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в виде сброшюрованной книги А4 формата; – 1 (одной) электронной копии на съемном носителе. В состав экземпляра в электронном виде должны входить: <ul style="list-style-type: none"> • материалы проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в т.ч. графические материалы в растровом формате (JPEG), в векторном формате в обменных файлах и текстовые материалы в формате WORD. • сведения о границах территориальной зоны. В состав экземпляра в электронном виде должен входить документ, состоящий из набора файлов, упакованных в один ZIP-архив. <p>После утверждения внесения изменений в правила землепользования и застройки результаты работ сдаются комплектом, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 (один) экземпляр графических материалов правил землепользования и застройки на бумажном носителе в масштабе разработки;

		<p>– 1 (один) экземпляр текстовых материалов правил землепользования и застройки в виде сброшпорованной книги А4 формата;</p> <p>– 2 (две) электронные копии на съемном носителе. В состав экземпляра в электронном виде должны входить:</p> <ul style="list-style-type: none"> • графические материалы правил землепользования и застройки в растровом формате (JPEG) и в векторном формате в обменных файлах; текстовые материалы правил землепользования и застройки в формате WORD. • сведения о границах территориальной зоны. В состав экземпляра в электронном виде должен входить документ, состоящий из набора файлов, упакованных в один ZIP-архив.
9	Результаты работ	<p>Результатом работ считается проект внесения изменений в правила землепользования и застройки, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержащий сведения о границах территориальной зоны.</p> <p>Сроки утверждения документации, а также внесение сведений о границах территориальной зоны не входят в общие сроки разработки документации.</p> <p>Срок гарантии на результат выполненных работ составляет 2 года.</p> <p>В объем гарантийных обязательств, входит исправление обнаруженных ошибок в текстовых и графических материалах.</p> <p>Гарантийные обязательства в части исправления обнаруженных ошибок в текстовых и графических материалах не действуют при изменении нормативно-методической и правовой базы.</p> <p>Исполнитель в течение всего гарантийного срока (2 года) обязан хранить на своих серверных ресурсах результаты работ.</p> <p>В пределах гарантийного срока Исполнитель обеспечивает сопровождение проекта: выполняет подготовку презентационных материалов для участия в публичных слушаниях и совещаниях, готовит ответы на замечания и предложения, а также аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, полученные в ходе рассмотрения проекта.</p>
10	Сроки выполнения работ	<i>Устанавливаются контрактом</i>

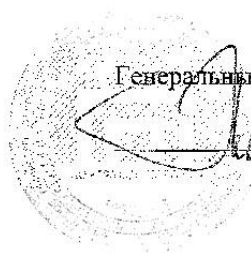
ЗАКАЗЧИК:
Администрация Балахтинского района
Красноярского края

ПОДРЯДЧИК:
АО «Гражданпроект»



Глава Балахтинского района

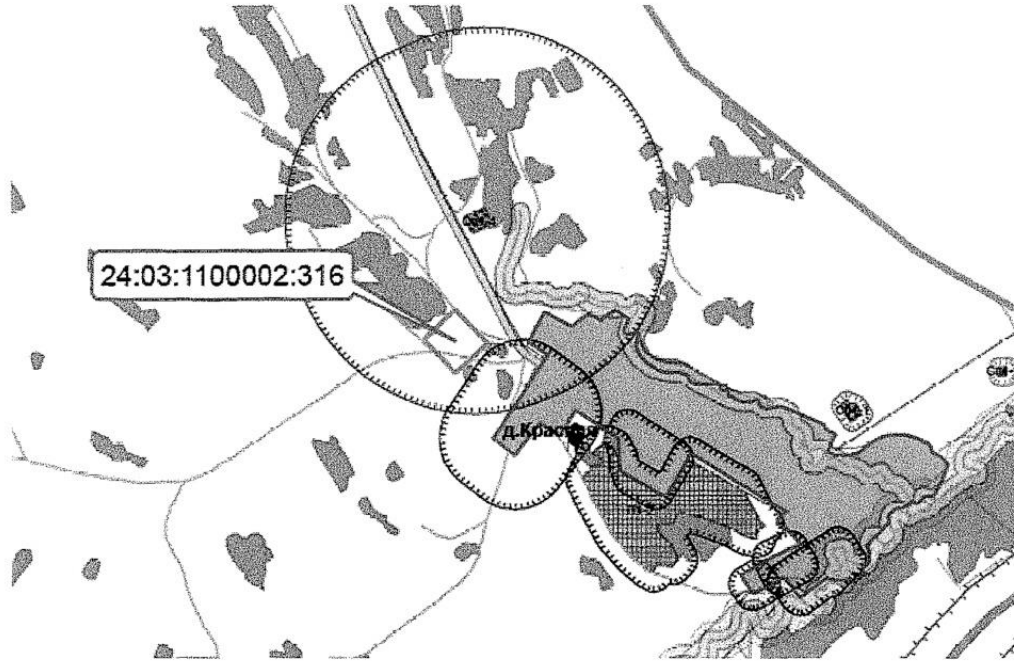
[Signature] /В.А. Аниканов/



Генеральный директор

[Signature] /О.Н. Животов/

Схема границ проектирования

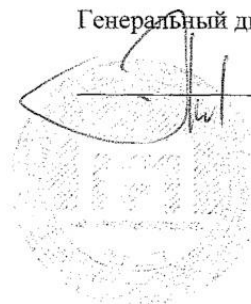


ЗАКАЗЧИК:
Администрация Балахтинского района
Красноярского края

ПОДРЯДЧИК:
АО «Гражданпроект»

Глава Балахтинского района

/В.А. Аниканов/

Генеральный директор

/О.Н. Животов/