

Инва. № 02.2016  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«РУСТАЛ»

**Шифр: 157-07-01**

**Заказчик:** Администрация г. Боготол

**Наименование объекта:**  
актуализация правил землепользования и застройки  
городского округа г. Боготол

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА БОГОТОЛ**  
(в соответствии с Классификатором видов  
разрешенного использования земельных участков,  
утвержденным Приказом Министерства экономического  
развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540)

### **Проект**

Генеральный директор	Д.М. Астанин
Главный инженер	Х. Х. Касиров
Главный архитектор проекта	И.О. Синегуб

г. Красноярск  
2016 г.

Проект разработан авторским коллективом ООО «Рустал»

Генеральный директор Д.М. Астанин

Главный инженер проекта Х. Х. Касиров

Главный архитектор И.О. Синегуб

Состав проекта:

**А. Графические материалы:**

	Наименование чертежа	Инв. №
	Схема территориального зонирования	М 1: 10000
	Схема ограничений по санитарно-экологическим основаниям	М 1: 10000
	Карта зон с особыми условиями использования территорий, выделенными по условиям охраны объектов культурного наследия	М 1: 10000

**Б. Пояснительная записка**

**В. CD-Диск**

	<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	10
	<b>ЧАСТЬ ПЕРВАЯ: РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	
<b>ГЛАВА 1.</b>	<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	
Статья 1.	Методы регулирования землепользования и застройки.....	12
Статья 2.	Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила.....	12
Статья 3.	Правовые основания введения Правил.....	12
Статья 4.	Основные понятия и определения.....	13
Статья 5.	Цели разработки и содержание Правил.....	22
Статья 6.	Порядок подготовки проекта Правил.....	24
Статья 7.	Сфера действия Правил.....	27
Статья 8.	Порядок утверждения Правил.....	27
Статья 9.	Открытость и доступность информации о Правилах.....	28
Статья 10.	Ответственность за нарушения Правил.....	28
<b>ГЛАВА 2.</b>	<b>УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	
Статья 11.	Особые положения.....	29
Статья 12.	Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	29
Статья 13.	Комиссия по землепользованию и застройке.....	29
Статья 14.	Лица, осуществляющие землепользование и застройку.....	31
Статья 15.	Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование.....	32
Статья 16.	Обязанности собственников земельных участков и иных лиц по использованию земельных участков.....	33
Статья 17.	Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.....	33
<b>ГЛАВА 3.</b>	<b>ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ ПО ОТНОШЕНИЮ К ИНЫМ ДОКУМЕНТАМ И РАНЕЕ ВОЗНИКШИМ ПРАВАМ</b>	
Статья 18.	Общее положение о внесении изменений и дополнений в Правила.....	34
Статья 19.	Порядок внесения изменений в Правила.....	35
Статья 20.	Действие Правил по отношению к ген. плану, документации по планировке территории, ранее возникшим правам.....	38

Статья 21.	Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	39
<b>ГЛАВА 4.</b>	<b>РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА БОГОТОЛ</b>	
Статья 22.	Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физ. и юр. лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции.....	40
Статья 23.	Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава гос. и муниципальных земель.....	43
Статья 24.	Особенности градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости.....	44
Статья 25.	Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства.....	46
Статья 26.	Особенности выделения посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также администрации города Боготол.....	46
Статья 27.	Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения.....	49
Статья 28.	Градостроительная подготовка земельных участков в части подготовки информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов.....	49
Статья 29.	Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков.....	53
Статья 30.	Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям.....	53
Статья 31.	Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.....	54
Статья 32.	Условия принятия решений о резервировании земельных участков	55

Статья 33.	для реализации государственных, муниципальных нужд.....	55
Статья 33.	Нормы предоставления земельных участков из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности.....	57
Статья 34.	Условия установления публичных сервитутов.....	57
Статья 35.	Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости....	58
Статья 36.	Права использования и строительного изменения недвижимости	60
Статья 37.	Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....	60
Статья 38.	Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости.....	60
Статья 39.	Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости.....	61
<b>ГЛАВА 5.</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	
Статья 40.	Общие положения.....	62
Статья 41.	Публичные слушания по проектам Генплана.....	63
Статья 42.	Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений.....	63
Статья 43.	Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков.....	64
Статья 44.	Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	65
Статья 45.	Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.....	65
<b>ГЛАВА 6.</b>	<b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b>	
Статья 46.	Состав градостроительной документации.....	67
Статья 47.	Содержание Генплана.....	67
Статья 48.	Подготовка и утверждение Генплана.....	69
Статья 49.	Особенности согласования проекта Генплана.....	72
Статья 50.	Реализация Генплана.....	74
Статья 51.	Подготовка документации по планировке территории Города.....	75
Статья 52.	Назначение и виды документации по планировке территории Города.....	76
Статья 53.	Проект планировки территории.....	77
Статья 54.	Проекты межевания территорий.....	89

Статья 55.	Градостроительные планы земельных участков.....	80
Статья 56.	Подготовка и утверждение документации по планировке территории Города.....	82
Статья 57.	Особенности подготовки документации по планировке территории на основании решения органов местного самоуправления Города.....	84
<b>ГЛАВА 7.</b>	<b>ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ</b>	
Статья 58.	Подготовка проектной документации.....	86
Статья 59.	Выдача разрешений на строительство. Строительство, реконструкция. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	88
Статья 60.	Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям и сооружениям.....	90
Статья 61.	Порядок оформления разрешений на переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах....	90
Статья 62.	Комиссия по переустройству жилья.....	91
Статья 63.	Ограждение земельных участков.....	95
Статья 64.	Порядок производства работ по прокладке и ремонту инженерных сооружений.....	95
Статья 65.	Размещение индивидуальных жилых домов.....	96
Статья 66.	Размещение объектов рекламы.....	97
Статья 67.	Размещение полустационарных архитектурных форм.....	97
Статья 68.	Требования к озеленению городских территорий.....	97
<b>ГЛАВА 8.</b>	<b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ</b>	
Статья 69.	Понятие градостроительного зонирования.....	97
Статья 70.	Органы управления в области градостроительного зонирования...	98
Статья 71.	Территориальные зоны и градостроительные регламенты.....	101
Статья 72.	Порядок изменения недвижимости физическими и юридическими лицами.....	103
Статья 73.	Понятие и виды зонального согласования.....	104
Статья 74.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	105
Статья 75.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	107

Статья 76.	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	107
Статья 77.	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	109
<b>ГЛАВА 9.</b>	<b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН</b>	
Статья 78.	Общие положения.....	111
Статья 79.	Градостроительные регламенты по видам и основным параметрам	112
Статья 80.	Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования города, их кодовые обозначения...	115
<b>Раздел 1.</b>	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Статья 81.	«Зона индивидуальной жилой застройки».....	115
Статья 82.	«Зона малоэтажной жилой застройки».....	117
Статья 83.	«Зона среднеэтажной жилой застройки».....	120
Статья 84.	«Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан».....	121
<b>Раздел 2.</b>	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
Статья 86.	«Административно-деловая зона».....	123
Статья 87.	«Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения».....	125
Статья 88.	«Учебно-образовательная зона».....	126
<b>Раздел 3.</b>	<b>ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	130
<b>Раздел 4.</b>	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
Статья 90.	«Зона ритуального назначения».....	132
<b>Раздел 5.</b>	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	131
Статья 91.	«СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования».....	133
Статья 92.	«Зона рекреационного назначения».....	134
Статья 93.	«Зона природного ландшафта».....	135
Статья 94.	«Зона защитного озеленения».....	136
<b>Раздел 6.</b>	<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</b>	
Статья 95.	«Зона инженерной инфраструктуры».....	137
Статья 96.	«Зона транспортной инфраструктуры».....	138
Статья 97.	«Зона улично-дорожной сети».....	141



<b>ГЛАВА 10</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b>	
Статья 98	Виды зон градостроительных ограничений.....	145
<b>Раздел 1.</b>	<b>САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ</b>	
Статья 99	«СЗ-1» Зона «Санитарно-защитная промышленных предприятий»..	148
Статья 101	«СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП».....	149
Статья 101	«СЗ-3» Зона «Санитарно-защитная кладбищ».....	149
Статья 102	«СЗ-4» Зона «Санитарно-защитная свалок, отстойников, карьеров, золоотвалов».....	150
Статья 103	«СЗ-5» Зона «Санитарно-защитная автомобильной дороги».....	150
Статья 104	«СЗ-6» «Санитарно-защитная зона железной дороги».....	150
Статья 105	«СЗ-7» «Санитарно-защитная магистральных инженерных коммуникаций».....	151
<b>Раздел 3.</b>	<b>ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b>	
Статья 106	«ОКН» Зона «Объекты культурного наследия».....	152
<b>Раздел 4.</b>	<b>ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ</b>	
Статья 107	«ЗСО-1» Зона «Санитарной охраны поверхностных водных источников».....	157
Статья 108	«ТВО» Территория «Водные объекты».....	160
Статья 109	«ВЗ» Зона «Водоохранная».....	163
Статья 110	«ТЛ» Территория «Лесная».....	172
	<b>ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>	

**ВВЕДЕНИЕ**  
**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Городского округа города Боготол Красноярского края**

Правила землепользования и застройки Городского округа города Боготол Красноярского края (далее – **Правила**) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края, Городского округа города Боготол, Уставом, генеральным планом Городского округа города Боготол, а также с учетом положений, иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Городского округа города Боготол, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Городского округа города Боготол Красноярского края разрабатывался на основании Муниципального контракта № 22 от 05.09.2016 г. и Технического задания (Приложение №2 к контракту).

Методической основой для разработки Правил землепользования и застройки сельского поселения приняты:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Лесной Кодекс Российской Федерации;
- Водный Кодекс Российской Федерации;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с учетом изменений, внесенных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 сентября 2015 года № 709).

Картографический материал разработан с учетом с учетом кадастрового деления, уточненного с помощью официального портала Росреестра.

Территориальные зоны нанесены с учетом Генерального плана М 1:10 000 Городского округа города Боготол, выполненного ООО «Южный градостроительный центр» в 2016 году.

Основой территориальной стратегии при изготовлении схемы градостроительного зонирования послужили утвержденные и разрабатываемые в настоящее время планы и программы социально-экономического развития Городского округа города Боготол Красноярского края, в т.ч. проекты планировок территории, выполненные и согласованные в установленном законом порядке, на земельных участках, переведенных из земель сельхозназначения в земли населенных пунктов, а также территориальные зоны, выделенные в утвержденном Генплане под перспективное развитие и освоение.

(Полная характеристика территориальных зон, выделенных под перспективное развитие, отражена в соответствующих разделах утвержденного Генплана).

При этом учитывались расположение земельных участков по отношению к существующей застройке, обеспеченность территории всем необходимым для организации нормальной эксплуатации в соответствии с нормативами.

За основу был принят принцип максимальной автономности функционирования жилой территории за счет самообеспечения ресурсами, инженерно-техническими объектами, инфраструктурой и подъездами.

Все дополнения и изменения в составе и границах территориальных зон, отображаемых на схеме, согласованы и нанесены с учетом данных, полученных в Администрации города Боготола.

## **ЧАСТЬ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 1. Методы регулирования землепользования и застройки**

Органы местного самоуправления городского округа города Боготол (далее – Города) производят регулирование землепользования и застройки его территории посредством разработки, согласования, утверждения, внесения изменений и дополнений, а также обеспечения исполнения требований документа территориального планирования Города – Генерального плана Города (далее – Генплана) и документации по планировке территории Города (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), а также Правил землепользования и застройки Города (далее – Правил).

#### **Статья 2. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила**

Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденные градостроительную документацию и Правила, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в их числе:

- 1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;
- 2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;
- 3) изменения функционального и территориального зонирования территории Города, предусмотренные соответственно Генпланом и Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднении территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных территорий, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;
- 4) размещение любых, не предусмотренных утвержденными градостроительной документацией и Правилами, предприятий любого класса вредности

#### **Статья 3. Правовые основания введения Правил**

Правила землепользования и застройки определяют компетенцию органов местного самоуправления и должностных лиц в сфере землепользования и

застройки, устанавливают права и обязанности участников отношений по использованию земельных участков, по осуществлению застройки территории, порядок предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Города, а также в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, определяющей основные направления развития Города – его Генпланом.

#### Статья 4. Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

**акт выбора земельного участка** – технический документ о предварительном согласовании государственными органами контроля и надзора, органами местного самоуправления и другими организациями места размещения проектируемого объекта на земельном участке с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и других факторов в соответствии с определенными параметрами и функциональным назначением.

**акт приемки выполненных работ** – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы.

**арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

**блокированный жилой дом** - жилое здание на две и большее количество квартир, имеющих отдельные входы с улицы и приусадебные земельные участки;

**боковая граница земельного участка** - граница, разделяющая два соседних земельных участка;

**водоохранная зона** - территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов** - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

**временное сооружение (объект)** – отдельное нежилое здание, строение или сооружение, установка которого не требует производства земляных и строительно-монтажных работ и при перемещении которого не причиняется несоразмерный его назначению ущерб, а также специально возводимое или приспособляемое на период строительства здание или сооружение, необходимое для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников;

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

**генеральный план** – основной документ, регламентирующий территориальное и градостроительное планирование развития территории;

**глубина земельного участка** - расстояние от лицевой границы земельного участка до задней границы земельного участка;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**градостроительная документация** – документы территориального планирования (Генплан), документация по планировке территории Города (проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков),

разрабатываемые на основании заданий на их разработку и в соответствии с градостроительными, экологическими и иными техническими регламентами;

**градостроительное зонирование** – зонирование территории Города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в границах 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

**дополнительные градостроительные регламенты** – дополнительные требования и ограничения деятельности на земельных участках по отношению к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметрам разрешенного строительства, установленные настоящими Правилами с позиций охраны природной и историко-культурной среды;

**достопримечательное место** – вид объектов культурного наследия, представляющий собой творения, созданные человеком или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты,

связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов;

**двор** - незастроенные части земельного участка, расположенные между стенами зданий и границами земельного участка;

**дома малой этажности** - здания высотой до 2 этажей включительно;

**дома средней этажности** - здания высотой от 3-до 5 этажей включительно;

**задняя граница земельного участка** - граница, противоположная лицевой границе земельного участка;

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

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**здание** - сооружение с крышей и ограждающими конструкциями, предназначенное для создания ограниченного пространства в целях проживания, различных видов деятельности, хранения материалов и иных предметов;

**земельный участок** – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке;

**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

**землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**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), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**изменение объектов недвижимости** - изменение вида использования и (или) предельных параметров разрешенного строительства объектов недвижимости в



пределах, установленных градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон;

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения;

**инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства**, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

**квартира** - помещение для проживания в жилом доме;

**коэффициент застройки** – максимально допустимая величина отношения суммарной площади земли под всеми зданиями и сооружениями на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная площадь застройки земельного участка определяется умножением площади земельного участка на коэффициент застройки);

**коэффициент плотности застройки или коэффициент строительного использования земельного участка (КПЗ)** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее линейные объекты);

**коэффициент интенсивности использования территории** – максимально допустимая величина отношения общей суммарной площади помещений во всех зданиях и сооружениях на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная общая суммарная площадь помещений определяется умножением площади земельного участка на коэффициент интенсивности использования территории);

**коэффициент свободных территорий** - минимально допустимая величина отношения площади незастроенной территории земельного участка к суммарной площади помещений всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке.

**линии регулирования застройки** - линия, ограничивающая размещение зданий на земельном участке;

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**лицевая граница земельного участка** - граница земельного участка, примыкающая к улице;

**лицевой земельный участок** - земельный участок, имеющий одну или более лицевых границ;

**минимальная площадь земельного участка** - наименьшая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом для определенной территориальной зоны;

**многоквартирный жилой дом** - жилое здание, в котором более одной квартиры;

**малозэтажная жилая застройка** - жилая застройка этажностью от 2 до 3 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

**многоэтажная жилая застройка** - жилая застройка многоквартирными зданиями от 5 до 25 этажей (высотой до 75 метров);

**обладатели сервитута** - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитутом).

**объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи;

**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;

**объект культурного наследия** – объекты, представляющие собой историко-культурную ценность (памятники истории и культуры) с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, науки и техники, эстетики, этнологии и антропологии, социальной культуры и рекомендуемые для

включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации;

**объекты недвижимости** - объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены в абзаце первом пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации;

**отступ здания** – расстояние между границей земельного участка и фасадом здания;

**отступления от Правил** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

**параметры** - количественные характеристики объектов недвижимости;

**подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

**полустационарные архитектурные формы** – сборно – разборные конструкции, временно устанавливаемые на территории города физическими и юридическими лицами для осуществления различного вида предпринимательской деятельности с их последующим демонтажом и эвакуацией в установленном органами местного самоуправления порядке;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**прибрежная защитная полоса** - территория внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации;

**проектная документация** – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на

строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

**процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

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

**публичный сервитут** - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное Законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

**разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

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

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

**резервирование земельных участков** – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд;

**реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**санитарно-защитная зона** - территория между границами промышленной площадки и территорией жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками;

**собственники земельных участков** - лица, имеющие земельные участки в собственности.

**среднеэтажная жилая застройка** - жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью до 5 этажей;

**строения и сооружения вспомогательного использования** - любые постройки, за исключением основного здания, которые предназначены для обслуживания основного здания либо имеют вспомогательный характер (в том числе дворовые сооружения, бани, сараи, навесы и другие);

**строительные изменения недвижимости** - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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

**территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территориальная подзона** – часть территориальной зоны с иными, чем в самой территориальной зоне предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства;

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

**технические условия** – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

**усадебный жилой дом** - жилое здание, имеющее не более трех этажей, на одну, две, три или четыре квартиры, каждая из которых имеет отдельные входы с улицы и отдельные приусадебные земельные участки;

**условно разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее – условно разрешенное использование)** – рекомендуемые при выполнении определенных условий и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

**частный сервитут** - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

**целевое назначение земельных участков** – назначение земельных участков и иных объектов недвижимости, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством правовыми актами территориального планирования Российской Федерации, настоящими Правилами, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом поселения;

**ширина земельного участка** - расстояние между боковыми сторонами земельного участка, измеренное посередине между лицевой и задней границами участка;

**формирование земельного участка** - индивидуализация земельного участка посредством определения:

- его границ (документально и на местности);
- разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен;
- технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения.

## **Статья 71. Территориальные зоны и градостроительные регламенты.**

1. Территориальные зоны – это зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты. Территориальные зоны устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Городского округа города Боготол;
- определенных Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Городского округа города Боготол;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям автодорог, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов;
- границам населенных пунктов;
- иным границам.

3. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

4. Помимо предусмотренных настоящей статьей могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. 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.

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

- виды разрешенного использования;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

9. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

10. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса,



земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

11. 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 Красноярского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

12. 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.

13. Реконструкция указанных в пункте 12 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.

14. В случае, если использование указанных в пункте 12 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 72. Порядок изменения недвижимости физическими и юридическими лицами.**

1. Изменение видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в рамках разрешенного использования градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны их владельцы производят по своему усмотрению без предварительного согласования с органами, выдающими разрешение на строительство.

2. Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства производится при наличии зональных согласований.

### **Статья 73. Понятие и виды зонального согласования.**

1. Зональное согласование – это выдача официального разрешения владельцу недвижимости на условно разрешенный вид ее использования и/или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, содержащихся в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

2. В результате зонального согласования выдается зональное свидетельство - официальный документ установленной формы, дающий разрешение на условно разрешенный вид использования принадлежащей владельцу недвижимости и (или) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Получение зонального согласования является необходимым для осуществления любых изменений объектов недвижимости, за исключением изменений видов использования недвижимости в рамках разрешенных видов ее использования и таких видов строительных изменений недвижимости, как текущий ремонт, переустройство и перепланировка, замена оборудования (кроме случаев, когда это снижает уровень безопасности данного объекта), внутренние отделочные работы, иные изменения, не влекущие за собой изменения строительных параметров данного объекта.

4. Зональное согласование не заменяет разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с действующим законодательством.

5. Зональное согласование осуществляется до получения разрешения на строительство.

6. Зональное согласование подразделяется на следующие виды:

- зональное согласование условно разрешенного вида использования недвижимости – это выдача владельцу недвижимости официального разрешения в виде зонального свидетельства, разрешающего условно разрешенный вид ее использования;

- зональное согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости – это выдача владельцу недвижимости официального разрешения в виде зонального свидетельства, разрешающего отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости.

7. Зональное согласование теряет свою силу, если строительство, реконструкция объекта недвижимости не начинается в течение двух лет после его выдачи.

8. Заявление на получение зонального согласования подается в форме, установленной Комиссией, и должно содержать:

- схему застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и планируемых построек, открытых пространств, мест парковки автомобилей;

- сведения о предполагаемых видах использования недвижимости, общей площади (объеме), количестве этажей, высоте, подключении к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или об организации автономных систем обеспечения.

9. За подачу заявления на получение зонального согласования взимается плата, установленная в соответствии с действующим законодательством и зачисляемая в местный бюджет.

#### **Статья 74. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах городского округа города Боготол, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда участок или объект расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда участок или объект расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов и т.д.).

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

- 1) основные виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия их – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;
- 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.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Виды использования, не предусмотренные настоящими Правилами, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

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

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

8. Использование инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, в пределах отдельных земельных участков (объектов электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) является разрешенным при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

9. 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 75. 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 могут включать:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 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 76. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в зональном согласовании условно разрешенного вида использования недвижимости (далее – зонального согласования), направляет заявление о зональном согласовании в Комиссию.

2. Вопрос о зональном согласовании подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется настоящими Правилами и Уставом Города.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении зонального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Города.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении зонального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Города в сети "Интернет".

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления зонального согласования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении такого согласования.

6. В случае, если условно разрешенный вид использования недвижимости 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 зонального согласования, решение о предоставлении такого зонального согласования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении зонального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования.

В случаях, если строительные намерения владельца земельного участка не соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, он подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке на территории городского округа города Боготол

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

В целях соблюдения прав 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.

Комиссия по землепользованию и застройке городского округа города Боготол направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, 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.

На основании заключения о результатах публичных слушаний лица, ответственные за их проведение, осуществляют подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе города Боготол.

На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава города Боготол 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. Решение оформляется постановлением Главы города Боготол. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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.

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 77. Порядок предоставления разрешения на 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 зональных согласований отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого согласования.

4. Вопрос о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами и Уставом Города. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого согласования.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого согласования или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Города.

6. Глава Города в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости или об отказе в предоставлении такого согласования.



## **Глава 9. Градостроительные регламенты.**

### **Статья 78. Общие положения.**

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты по видам и параметрам, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная площадь земельных участков;
- коэффициент использования территории;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- минимальная доля озелененной территории земельных участков;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;
- максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки.

## Статья 79. Градостроительные регламенты по видам и основным параметрам.

**Территориальные зоны могут включать в себя территории общего пользования**, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

**В территориальных зонах могут выделяться подзоны**, особенности использования которых определяются градостроительным регламентом с учетом ограничений на их использование, установленных земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды, законодательством Российской Федерации об охране памятников истории и культуры, иным законодательством Российской Федерации.

В территориальных зонах, в границах которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, могут устанавливаться дополнительные требования к отдельным объектам недвижимости.

Применительно к выше поименованным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая:

**а) основные разрешенные виды использования;**

**в) условно разрешенные виды использования**  
(которые требуют специального согласования);

**б) вспомогательные виды использования**  
(сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования).

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида

использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежнорасположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленение, количество машино-мест и иные необходимые в соответствии с действующим законодательством элементы инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в любой зоне, могут распространяться в границах территориальной зоны с кодовым обозначением ЗПЗ.

5. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные (сопутствующие) виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или

обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и полуподземные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

7. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами с вспомогательными (сопутствующими) видами разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

8. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами с вспомогательными видами разрешенного использования, а также относящиеся к ним озеленение, количество машино-мест и иные необходимые в соответствии с действующим законодательством элементы инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

**Раздел 2. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.**

Зона жилой застройки выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Коды вида разрешенного использования земельного участка</b> (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	<b>Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка</b>
<b>2.0</b>	жилая застройка

**Статья 81. «Зона индивидуальной жилой застройки».**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:****Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Коды вида разрешенного использования земельного участка</b> (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	<b>Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка</b>
<b>2.1</b>	- индивидуальные жилые дома;
<b>2.2</b>	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками для ведения личного подсобного

	хозяйства;
<b>2.3</b>	- блокированные жилые дома;
<b>3.1</b>	- коммунальное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машино-места на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора.

**Условно разрешенные виды использования:**

Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав зоны, установленной в границах населенных пунктов, могут включаться зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, а также промышленные предприятия, коммунально-складские территории, не требующей установление санитарно-защитных зон и деятельность которой не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;
- площадь приусадебных земельных участков – от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки, на одну квартиру;
- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,3;
- коэффициент застройки не более - 0,3;
- коэффициент свободных территорий не менее - 0,7;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;

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

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

- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

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

- расстояние от основного строения до границ соседнего участка - не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м.

- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров;

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

#### **Статья 82. «Зона малоэтажной жилой застройки».**

Предназначена для размещения многоквартирных жилых домов основной этажностью от 2 до 4 этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам.

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным	Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка
--	---

приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	
<b>2.1.1</b>	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
<b>2.7</b>	- обслуживание жилой застройки
<b>3.1</b>	- коммунальное обслуживание

**2.7 обслуживание жилой застройки:**

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без бассейна);
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограниченным временем работы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- отделения связи;
- киоски, лоточная торговля, временные архитектурные формы розничной торговли и обслуживания населения;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, обуви, парикмахерские и иные объекты бытового обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок;
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- коллективные овощехранилища и ледники;
- парковки перед объектами коммерческих видов использования;
- гостевые парковки из расчета 1 машиноместа на 2 участка;
- кафе, столовые, рестораны;
- библиотеки;
- дома престарелых, социальные центры;
- иные, кроме вышеперечисленных, объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса;
- во дворах при необходимости (в зависимости от степени благоустройства дома), дворовые туалеты;
- культовые сооружения.



**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, полуподземные, подземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность размещенных многоквартирных жилых домов, без прилегающих приусадебных участков для каждой квартиры, с одним входом с улицы для всего дома – 1 – 2 этажа;
- площадь общего земельного участка на один дом - не менее 400 кв.м;
- площадь огородных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности из расчета на каждую квартиру – от 150 кв. м до 400 кв.м;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3м;
- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,54;
- коэффициент застройки не более - 0,27;

**Статья 83. Зона среднеэтажной жилой застройки.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка
2.5	- среднеэтажная жилая застройка;
2.7	- обслуживание жилой застройки;
3.1	- коммунальное обслуживание

**2.7 обслуживание жилой застройки:**

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние, внешкольные детские учреждения;
- внешкольные детские учреждения;
- библиотеки;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- клубы, библиотеки;
- архивы, информационные центры;
- выставочные залы, музеи;
- аптеки;
- поликлиники общей площадью не более 600 кв. м;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;
- ремонт бытовой техники, обуви, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;
- почтовые отделения;
- телефонные, телеграфные станции;
- бассейны, бани, фитнес-центры;
- спортивные площадки, теннисные корты, спортзалы, спортклубы, залы рекреации с бассейном или без бассейна, иные оздоровительные центры;

**Условно разрешенное использование:**

- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты религиозного культа;

- объекты розничной торговли и бытового обслуживания населения;
- многоуровневые подземные, многоэтажные надземные гаражи для личных легковых автомобилей;
- площадки для выгула собак;
- отдельно стоящие супермаркеты, торгово-развлекательные центры;
- кафе, рестораны, бары, закусочные, столовые;
- дома для престарелых, социальные центры;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- общественные туалеты.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- высота зданий – от 4 до 5 этажей включительно;
- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,66;
- коэффициент застройки не более - 0,22;
- коэффициент свободных территорий не менее - 0,78.

**Статья 84. Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений»**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка
1.1, 1.3, 1.5	-садоводство, овощеводство, растениеводство;

**3.1**

- коммунальное обслуживание

**Условно разрешенное использование:**

- строения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью без нарушения принципов добрососедства;
- строительство индивидуальных жилых домов усадебного типа при соответствии размещаемого объекта перспективному плану застройки городских территорий.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- дворовые постройки (мастерские, сараи, парники, теплицы, бани, оранжереи и др.);
- индивидуальные гаражи встроенные в жилой дом, пристроенные, отдельно стоящие, индивидуальные парковки на придомовом участке;
- устройство колодцев, иных водозаборов локального пользования;
- емкости для хранения воды;
- сооружение противопожарных водоемов;

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность садовых и дачных домов – не более двух этажей;
- площадь земельных участков, используемых для ведения садоводства и огородничества - от 0,03 га до 0,15 га;
- расстояния от границ соседнего участка до основных строений – не менее 3м, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки, отдельно стоящего гаража – не менее 1м;
- ширина улиц и проездов в красных линиях для улиц - не менее 15 м;
- ширина улиц и проездов в красных линиях для проездов - не менее 9 м;
- минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м;
- ширина проезжей части для улиц - не менее 7,0 м;
- ширина проезжей части для проездов - не менее 3,5 м.

**Требуется:**

Соответствие расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений требованиям технических регламентов.

### РАЗДЕЛ 3. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.

Общественно-деловые зоны предназначены для обеспечения правовых условий формирования центра деловой активности и строительства недвижимости многофункционального использования.

#### Статья 86. «Административно-деловая зона».

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка
<b>3.0, 4.1, 4.5, 4.7, 4.8</b>	-садоводство, овощеводство, растениеводство;
<b>3.8</b>	- общественное управление;
<b>2.7, 2.7.1.1, 3.1</b>	- обслуживание жилой застройки; коммунальное обслуживание

#### **3.8, 2.7. общественное управление, обслуживание жилой застройки:**

- здания и сооружения административно - делового назначения;
  - здания и сооружения организаций и учреждений управления;
  - проектные организации;
  - объекты культуры и искусства;
  - предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
  - библиотеки, музеи, выставочные залы,
  - кредитно-финансовые учреждения;
  - издательства, офисы, агентства;
  - торговые центры, торгово-развлекательные центры, супермаркеты;
  - гостиницы, ночные клубы, боулинги;
  - фитнес-центры, спортзалы с бассейнами или без бассейнов,
- другие спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

- учреждения социального обеспечения;
- культовые здания;
- автозаправочные станции, авто-сервисные центры, авто-аукционы;
- инженерно-технические объекты, коммунальные, коммунально-складские объекты;
- открытые и закрытые рынки;
- многоуровневые наземные гаражи-стоянки;
- учреждения здравоохранения;
- образовательные учреждения высшего, среднего и профессионального обучения;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- многоуровневые подземные гаражи-стоянки;

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- основная этажность жилых домов - до 5 этажей включительно, возможно размещение отдельных домов до 9 этажей включительно;
- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;
- коэффициент застройки - не более 0,19;
- коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;
- отступ от красных линий до линии регулирования застройки – не менее 3,5 метров.

**Запрещается:**

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков для больничных, оздоровительных комплексов и использование их территорий не по назначению.

**Статья 87. «Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения».**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)</b>	<b>Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка</b>
<b>3.4, 3.4.1, 3.4.2</b>	- объекты здравоохранения;
<b>3.2</b>	- объекты социального обслуживания;
<b>2.7, 2.7.1.1, 3.1</b>	- обслуживание жилой застройки; коммунальное обслуживание

**Основные виды условно разрешенного использования:**

- хосписы, приюты, ночлежные дома;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- профилактории;
- аптеки, поликлиники, консультативные поликлиники;
- станции скорой медицинской помощи;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома ребенка;
- реабилитационные восстановительные центры;
- объекты пожарной охраны.

**Вспомогательные виды условно разрешенного использования:**

- парковки перед объектами оздоровительных или обслуживающих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- открытые автостоянки;
- зеленые насаждения.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки – не менее 30 метров;
- расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий – не менее 30-50 метров;
- расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - не менее 40 м.

**Требуется:**

- обязательное согласование выбора земельного участка с органами санитарно - эпидемиологического надзора;
- разделение территория зоны на функциональные зоны, с расположением в них домов, корпусов, сооружений;
- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно – эпидемиологическими техническими регламентами.
- твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны;

**Запрещается:**

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков для больничных, оздоровительных комплексов и использование их территорий не по назначению;
- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;
- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кв и выше над территорией зоны.

**Статья 88. «Учебно-образовательная зона».**

Зона ОДЗ предназначена для размещения общеобразовательных учреждений, учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**



<b>Коды вида разрешенного использования земельного участка</b> (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	<b>Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка</b>
<b>3.5, 3.5.1, 3.5.2 2.7, 2.7.1.1, 3.1</b>	- объекты образования и просвещения; - обслуживание жилой застройки; коммунальное обслуживание

**Основные виды условно разрешенного использования:**

- объекты для проживания студентов и преподавателей;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
- спортзалы, бассейны, залы рекреации с бассейном или без бассейна;
- клубы, танцзалы, дискотеки;
- столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты;
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, парикмахерские;
- аптеки;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- пункты оказания первой медицинской помощи, консультативные поликлиники;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;
- киоски, лоточная торговля, малые архитектурные формы розничной торговли и обслуживания населения.

**Вспомогательные виды условно разрешенного использования:**

- парковки;
- подземные, многоуровневые и открытые автостоянки.

**Требуется:**

- функциональное зонирование территории;

**Запрещается:**

- уменьшение размеров выделенных земельных участков образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования;
- размещение зданий и сооружений, функционально не связанных

с обучением и проживанием.

**Статья. «Зона спортивного назначения».**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Коды вида разрешенного использования земельного участка</b> (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	<b>Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка</b>
<b>5.1</b>	- объекты физкультуры и спорта;
<b>2.7, 2.7.1.1, 3.1</b>	- обслуживание жилой застройки; коммунальное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары);
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования

**Условно разрешенные виды использования:**

- телевизионные и радиостудии;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- отделения, участковые пункты полиции;
- консультативные поликлиники;
- магазины;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- гостиницы, дома приёма гостей;

- бани; сауны;
- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи;
- открытые автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты пожарной охраны
- мотодромы, картинги.

**РАЗДЕЛ 4. Зоны производственного использования.**

Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования предприятий переработки продукции сельхозпроизводства, коммунально-производственных предприятий и складских баз, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных и противопожарных требований.

**Статья 89. Зоны производственного использования».**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)</b>	<b>Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка</b>
<b>3.1, 6.9</b>	- коммунально-складские и производственные предприятия; - объекты складского назначения различного профиля
<b>4.9, 7.2</b>	- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
<b>3.9</b>	- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории.

**Основные условно разрешенные виды использования:**

- объекты пожарной охраны;
- железнодорожные и автомобильные подъездные пути, автотранспортные проезды, инженерные сооружения и коммуникации, связанные с поддержанием функционирования объектов территориальной зоны;
- парки, скверы, бульвары.
- автозаправочные станции;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- объектов бытового обслуживания, торговли, питания для обслуживания работников предприятий;
- транспортных предприятия;
- объекты коммунального назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для кратковременного хранения грузовых автомобилей.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности I – II класса вредности - от 50 м до 1000 м.

**Требуется:**

- для объектов промышленности I – II класса вредности устройство санитарно–защитной зоны.

**Запрещается:**

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

## РАЗДЕЛ 5. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

### Статья 90. «Зона ритуального назначения».

Зона представляет собой территорию, функциональное предназначение которой определено утвержденным Генпланом.

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

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

#### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка
12.1	- кладбища; - крематории; - здания-колумбарии;
3.3	- похоронные бюро;
12.2	- свалки; - полигоны ТБО;
3.1	- коммунальное обслуживание.

#### Основные виды условно разрешенного использования:

- административные здания комплекса похоронного обслуживания города;
- предприятия по производству похоронных принадлежностей.

**РАЗДЕЛ 6. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.**

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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.

**Статья 91. «СХ» Зона «Сельскохозяйственного использования».****Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:****Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Коды вида разрешенного использования земельного участка</b> (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	<b>Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка</b>
<b>1.7, 1.8, 1.11</b>	- животноводческие предприятия;
<b>1.10</b>	- птицеводческие предприятия;
<b>1.9</b>	- звероводческие предприятия;
<b>1.12</b>	- пасеки;
<b>1.13</b>	- рыбохозяйственные предприятия;
<b>1.3</b>	- тепличные хозяйства
<b>1.15</b>	- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции;
<b>1.18</b>	- обеспечение сельхозпроизводства;
<b>3.1</b>	- коммунальное обслуживание.

**Основные виды условно разрешенного использования:**

- проведение коммуникаций, необходимых для функционирования зоны;
- торговые и заготовительные объекты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием данной зоны.

**Запрещается:**

- строительство любых зданий и сооружений, за исключением разрешенных и условно разрешенных;
- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;
- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

**Статья 92. Зоны рекреационного назначения.**

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных городских территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: парками, скверами, выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, скверов переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами Города в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.



**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка
<b>5.0</b>	- лесопарки, лугопарки; - скверы, парки; - сады; - бульвары; - набережные
<b>11.1</b>	- пляжи
<b>5.4</b>	- причалы для маломерных судов;
<b>3.1</b>	- коммунальное обслуживание.

**Условно разрешенное использование:**

- строительство вспомогательных, хозяйственных сооружений и коммунальных объектов обслуживания городской рекреации;
- размещение полустационарных архитектурных форм розничной торговли, общепита и обслуживания.

**Запрещается:**

- строительство жилых домов, сооружений и объектов зданий общественно-делового, культурно-бытового, коммунального и производственного назначения, несанкционированная рубка зеленых насаждений.

**Статья 93. Зона природного ландшафта.**

К ландшафтными зонам отнесены территории, покрытые лесом и кустарником, неудобные для строительства и иного использования открытые пространства, нарушенные территории и др., где Генпланом не предусматривается градостроительное освоение под иные функции.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка
9.1	- луга; - овраги; - болота
3.1	- коммунальное обслуживание

**Основные виды условно разрешенного использования:**

- ведение сельского хозяйства;
- лесореконструктивные выборочные рубки;
- зеленые насаждения.

**Запрещается:**

- производственные, складские здания и сооружения, оказывающие вредное воздействие на окружающую среду;
- жилые дома;
- крупные коммуникационные объекты, нарушающие целостность ландшафта и препятствующие обеспечению его функций;
- неконтролируемые рубки, сведение лесных угодий под строительство.

**Статья 94. Зона защитного озеленения.**

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

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка
1.17	- питомники для воспроизводства объектов озеленения специального назначения

**Условно разрешенное использование:**

- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

**Запрещается:**

- неконтролируемые рубки;
- сведение озелененных участков под строительство;
- жилищное и дачное строительство;
- садово-огородное хозяйство.

Добавлено примечание ([u1]):

**РАЗДЕЛ 7. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

**Статья 95. Зона инженерной инфраструктуры.**

Зона инженерной инфраструктуры – территория в границах технических зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций, предназначенная для строительства и эксплуатации наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций.

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

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)	Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка
7.5	- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для

эксплуатации названных  
трубопроводов;

В зоне инженерной инфраструктуры требуется:

- соблюдение режима регулирования градостроительной деятельности в пределах зоны в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;
- соблюдение государственных технических регламентов и специальных требований по обеспечению нормативных расстояний от выше перечисленных объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;
- благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон за счет владельцев этих сооружений и коммуникаций.

#### **Статья 96. «Зона транспортной инфраструктуры».**

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

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)</b>	<b>Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка</b>
7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады;

**Земли железнодорожного транспорта** - земли транспорта, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций железнодорожного транспорта и (или) эксплуатации зданий, строений, сооружений и других объектов железнодорожного транспорта, в том числе земельные участки, расположенные на полосах отвода железных дорог и в охранных зонах; Железные дороги в зависимости от их назначения в общей сети, характера и размера перевозок подразделяются на скоростные, особо нагружаемые, I, II, III и IV категории.  
В соответствии с категорией дорог и рельефом местности определяется **полоса отвода железных дорог**.

1. Полоса отвода железной дороги - земли железнодорожного транспорта, занимаемые:

- земляным полотном;
- искусственными сооружениями;
- линейно - путевыми и другими зданиями;
- устройствами железнодорожной связи;
- железнодорожными станциями;
- защитными лесонасаждениями;
- путевыми устройствами;

2. Свободные земельные участки в полосе отвода, относящиеся к землям железнодорожного транспорта, могут в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, предоставляться в срочное пользование физическим и юридическим лицам для:

- сельскохозяйственных целей;
- оказания услуг пассажирам;
- складирования грузов;
- устройства погрузочно-разгрузочных площадок;
- сооружения прирельсовых складов (кроме складов горюче - смазочных и любых типов автозаправочных станций, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);
- сельскохозяйственного использования;
- размещения в пределах полосы отвода на условиях договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах федерального железнодорожного транспорта наружной рекламы юридических и физических лиц;
- иных целей, если при этом будут соблюдаться требования безопасности движения.

Требуется содержание полосы отвода в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями, устанавливаемыми нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также соответствующих федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Определение размера полосы отвода производится в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог, утверждаемыми МПС России, а также проектно-сметной документацией и генеральными схемами развития и реконструкции объектов федерального железнодорожного транспорта и станций.

Установление границ полосы отвода производится территориальными органами Госземкадастра Российской Федерации совместно с железными дорогами.

Пересмотр границ и размеров полосы отвода, изъятие временно не используемых земельных участков и перевод их из одной категории в другую производится уполномоченными на то органами по согласованию с железными дорогами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

На территории полосы отвода железной дороги требуется:

- соблюдение установленного порядка использования полосы отвода;
- содержание земельных участков в пределах полосы отвода способами, не наносящими ущерба земле как природному объекту;
- защита от загрязнения окружающей природной среды производственными стоками и другими отходами производственной деятельности железных дорог, захламления и заболачивания земель;
- принятие мер по защите земли от эрозии и дефляции, осуществление агролесомелиоративных, противопожарных и иных необходимых мероприятий по охране земель от неблагоприятных природных явлений;
- недопущение в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительства и размещения каких-либо зданий и сооружений, проведения сельскохозяйственных работ;
- соблюдение установленного порядка земле-, недро- и водопользования;
- недопущение в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастания сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
- недопущение в местах прилегания к лесным массивам скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;
- отделение полосы отвода от опушки естественного леса отделена противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров;

- выполнение работ по удалению сорной травянистой и древесно - кустарниковой растительности в пределах полосы отвода соответствующими подразделениями железных дорог;

- размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода только по согласованию с МПС России;

- использование земельных участков в соответствии с целями и условиями их предоставления, не допуская нанесения вреда объектам железнодорожного транспорта и безопасности железнодорожного движения с учетом правил, установленных законодательством Российской Федерации.

На территории полосы отвода железной дороги запрещено извлечение временными пользователями в пределах полосы отвода извлечение песка, глины, иных строительных материалов и грунта, а также размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения

#### **Статья 97. «Зона улично-дорожной сети».**

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

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Коды вида разрешенного использования земельного участка (В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540)</b>	<b>Перечень основных видов разрешенного использования земельного участка</b>
7.2	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения

**Автомобильная дорога** - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

**Полоса отвода** автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

**Придорожные полосы** автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков)

в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах полос отвода автомобильных и железных дорог, придорожную полосу и охранную зону железных дорог установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 1 декабря 1998 г. № 1420 «Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования»;

Отвод земель для сооружений и коммуникаций внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода.

Режим использования этих земель и обеспечения безопасности устанавливается соответствующими органами государственного надзора.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и объектов внешнего транспорта устанавливаются охранные зоны в соответствии с действующим законодательством.



Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» автомобильные дороги в зависимости от их значения подразделяются на:

- автомобильные дороги федерального значения;
- автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- автомобильные дороги местного значения;
- частные автомобильные дороги.

В соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85\* автомобильные дороги в зависимости от их назначения, расчетной интенсивности движения и их хозяйственного и административного значения подразделяются на I-а, I-б, II, III, IV и V категории.

Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.

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

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

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

- 75 – для автомобильных дорог I и II категорий;
- 50 – для автомобильных дорог III и IV категорий;
- 25 – для автомобильных дорог V категории;

Проектирование автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной

деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», СНиП 2.05.02-85\*.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, запрещаются:

- 1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- 2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- 3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- 4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
- 5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- 6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

4. Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земель.

Земельные участки в пределах придорожных полос у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются.

Контроль за размещением в пределах придорожных полос объектов и соблюдением требований настоящих Правил осуществляют специально уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, Федеральная дорожная служба России и уполномоченные ею органы, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами общего пользования (далее именуются - органы

управления федеральными автомобильными дорогами), а также органы Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации.

### **Статья 98. Виды зон градостроительных ограничений.**

1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображены границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

2. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования, являются зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны), установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Границы зон действия градостроительных ограничений отображены на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований.

4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

5. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

## САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ.

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

2) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

3) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) представлены соответствующими зонами от производственно-коммунальных объектов III-V классов вредности (300-50 м), объектов специального назначения, внешнего транспорта и линий электропередач.

В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ.

Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам и техническим регламентам.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г.;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

- а) градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

### **Статья 99. «СЗ-1» Зона «Санитарно-защитная промышленных предприятий».**

Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий предусматриваются в случае, если не обеспечиваются предельно допустимые на селитебной территории уровни концентрации вредных веществ и предельно допустимые уровни шума, и рассчитываются согласно с техническими санитарно-гигиеническими и противопожарными регламентами.

#### **Разрешенное использование:**

- снижение вредного техногенного воздействия объектов производственно-коммунальной зоны на градостроительную среду;
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий.

#### **Условно разрешенное использование:**

- размещение объектов, предназначенных для обслуживания работников предприятий (рынков, поликлиник, столовых и т.п.) на безлесных участках;
- размещение коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60 % озеленения территории санитарно-защитной зоны;
- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

#### **Требуется:**

- озеленение санитарно-защитной зоны:
- для предприятий IV, V классов не менее 60% площади;
  - для предприятий II и III класса - не менее 50% площади;
  - для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;

#### **Запрещается:**

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;
- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- новое жилищное строительство;

- размещение садово-огородных участков.

#### **Статья 100. «СЗ-2» Зона «Санитарно-защитная ЛЭП».**

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

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

#### **Разрешенное использование:**

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

#### **Запрещается:**

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

#### **Статья 101. «СЗ-3» Зона «Санитарно-защитная 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. Для кладбищ площадью менее 20 га ширина СЗЗ -300 м, для закрытых кладбищ ширина СЗЗ - 50 м.

#### **Разрешенное использование:**

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение объектов, связанных с ритуальными услугами.

**Запрещается:**

- размещение жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, огородов, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности.

**Статья 102. «СЗ-4» Зона «Санитарно-защитная свалок, отстойников, карьеров, золоотвалов».**

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 источников, почв и воздуха. Ширина СЗЗ составляет 1000 м.

**Разрешенное использование:**

- захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства;  
- размещение отстойников сточных вод;  
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

**Запрещается:**

- размещение жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, огородов, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности.

**Статья 103. «СЗ-5» Зона «Санитарно-защитная автомобильной дороги».**

**Требуется:**

В соответствии со СНиП 2.05.02-85 и СНиП 2.07.01 – 89\* (требованиями разд.9):  
- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог общей сети I, II, III категорий не менее 100 м, до садоводческих товариществ не менее 50 м;  
- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог IV категории – не менее 50м, до садоводческих товариществ – не менее 25 м.  
- для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль дороги размещается полоса зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

**Статья 104. «СЗ-6» «Санитарно-защитная зона железной дороги».**

Вдоль линий железнодорожного транспорта устанавливаются санитарные разрывы шириной: 100 м - от железнодорожной магистрали и 50 м - от



подъездных железнодорожных путей, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

Не менее 50% санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Ширину санитарно-защитной зоны до садовых участков следует принимать не менее 50 м.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги предусмотрено:

**Условно разрешенное использование:**

- размещение автомобильных дорог, гаражей, стоянок автомобилей, складов, учреждений коммунально-бытового назначения, при условии соответствия места размещения утвержденной градостроительной документации и соблюдения требований к озеленению санитарно-защитных зон (СНиП 2.07.01-85).

**Запрещается:**

- размещение жилой застройки.

**Статья 105. «СЗ-7» Зона «Санитарно-защитная магистральных инженерных коммуникаций».**

Вдоль трасс магистральных инженерных коммуникаций устанавливаются санитарные разрывы по горизонтали (в свету) по обе стороны до фундаментов зданий и сооружений:

- для водопровода и напорной канализации – 5 м;
- для самотечной канализации (бытовой и дождевой) – 3 м;
- для оболочки безканальной прокладки тепловой сети – 5 м;
- для газопровода – 200м;
- для нефтепровода – 200м.

**Разрешенное использование:**

- сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков;

- устройство газонов и тротуаров.

**Запрещается:**

- новое строительство жилых и общественных зданий, зданий производственно-коммунального назначения, полустационарных архитектурных форм розничной торговли и обслуживания населения;

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

## **ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

### **Статья 106. «ОКН» Зона «Объекты культурного наследия».**

1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

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

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

3) военных и гражданских захоронений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной

деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и органом исполнительной власти Красноярского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, вносятся в Правила и в схемы территориального зонирования Города в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

15. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные,

мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

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

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

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

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

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

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

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в

его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Красноярского края.

В зоне охраны объекта культурного наследия устанавливаются:

- охранный зона;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

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

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

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

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

## ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ.

1. Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории водоохраных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

2. В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

### **Статья 107. «ЗСО-1» Зона «Санитарной охраны поверхностных водных источников».**

Граница первого пояса «ЗСО - 1» устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не может составлять менее 100 метров во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне–осенней межени. Вверх по течению граница удалена на 200 м.

Границы второго пояса ЗСО реки Кан составляет:

- ниже по течению – 500 м;
- боковые границы от уреза воды при летне-осенней межени – 1000 м;
- выше по течению – 3000 м;

Граница третьего пояса «ЗСО-1» на водотоке полностью совпадает с границами второго пояса.

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

### **Мероприятия по первому поясу «ЗСО-1»**

#### **Требуется:**

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

- озеленение, ограждение и обеспечение охраной;
- твердое покрытие дорожек к сооружениям;
- оборудование зданий канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенных за пределами первого пояса «ЗСО» с учетом требований санитарного режима на территории второго пояса.

**Запрещается:**

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно – бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;
- стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие отрицательное влияние на качество воды.

**Мероприятия по второму и третьему поясам «ЗСО-1».**

**Разрешенное использование:**

- добыча песка, гравия, дноуглубительные и другие работы в пределах территории «ЗСО» - только по согласованию с органом санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов - при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

**Требуется:**

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения;
- разработка конкретных природоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с органом санитарно – эпидемиологического надзора;
- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;
- согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

**Запрещается:**



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

#### **Дополнительные мероприятия по второму поясу «ЗСО-1».**

##### **Разрешенное использование:**

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

##### **Требуется:**

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

##### **Запрещается:**

- размещение складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов, и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного заражения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного использования;
- расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные техническими санитарными регламентами гигиенические нормативы качества воды;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и

- птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного заражения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
  - рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями;
  - расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
  - сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные техническими санитарными регламентами гигиенические нормативы качества воды.

#### **Статья 108. «ТВО» Территория «Водные объекты».**

Территорию «Водные объекты» составляют поверхностные общедоступные водные объекты общего пользования, являющиеся частью водного фонда Российской Федерации.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется, исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд, правил охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации в соответствии с Градостроительным кодексом, Земельным кодексом и Водным Кодексом, Российской Федерации.

Утверждение правил охраны жизни людей на водных объектах осуществляется органом государственной власти Красноярского края после их согласования с территориальным органом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, специально уполномоченным решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по Красноярскому краю, Министерством природных ресурсов Российской Федерации и Министерством здравоохранения и социального развития Российской Федерации, а также с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в случае, когда водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, предоставлены в пользование для обеспечения обороны страны и безопасности государства. Согласование осуществляется в срок не более 1 месяца.

На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Красноярского края.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям Города органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Использование водных объектов общего пользования требует обеспечение условий сохранения их естественного водного баланса и позволяет в соответствии с действующим законодательством строительство и эксплуатацию водозаборных сооружений, использование ресурса пресных вод на хозяйственно-бытовые нужды, размещение выпуска очищенных сточных вод в соответствии с правилами охраны поверхностных вод от загрязнения и не допускает сброса неочищенных и поверхностных ливневых стоков и сточных вод от предприятий.

#### **Статья 109. «ВЗ» Зона «Водоохранная».**

Водоохранные зоны - территории, прилегающие к водным объектам, на которых устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, сохранения среды обитания животного и растительного мира.

Минимальные размеры и границы водоохранных зон на территории г. Боготол составляют:

– р. Улуй, ручьи безымянный, Грязновка, Боготольчик, Булатовка-50м.

В границах водоохранных зон допускается 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 водоохранных зон запрещено:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) распашка земель;
- 6) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В пределах водоохранной зоны установлены прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения. Минимальная ширина ПЗП устанавливается в зависимости от крутизны склонов прилегающих территорий.

Виды угодий, прилегающих к водному объекту	Ширина прибрежной защитной полосы (метров) при крутизне склонов прилегающих территорий		
	Обратный и нулевой уклон	Уклон до 3 градусов	Уклон более 3 градусов
Пашня	15-30	35-55	55-100
Луга, сенокосы	15-25	25-35	35-50
Лес, кустарник	35	35-50	55-100

ПЗП должны быть засеяны многолетними травами, а на границе посажена кустарниковая растительность.

В районах с полным инженерным обеспечением при организации ливневой канализации допускается совмещать ПЗП с парапетом набережной.

В прибрежной полосе разрешается:

- размещение объектов водоснабжения;
- размещение объектов рекреации.

В границах прибрежной защитной полосы наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещается:

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

#### **Статья 110. «Т.Л» Территория «Лесная».**

Режим использования данной территории регулируется гл.2 Лесного кодекса РФ «Использование лесов».

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

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

Использование лесов может быть следующих видов:

- 1) заготовка древесины;
- 2) заготовка живицы;
- 3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- 4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- 5) ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;
- 6) ведение сельского хозяйства;
- 7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- 8) осуществление рекреационной деятельности;
- 9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- 10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;

11) выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;

12) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;

13) строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;

14) переработка древесины и иных лесных ресурсов;

15) осуществление религиозной деятельности;

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

Леса могут использоваться для одной или нескольких целей, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, если иное не установлено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Использование лесов, представляющее собой предпринимательскую деятельность, осуществляется на землях лесного фонда лицами, зарегистрированными в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года N 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Для использования лесов необходима лесная декларация – заявление об использовании лесов в соответствии с проектом освоения лесов.

Ежегодно лесная декларация подается в органы государственной власти, органы местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 – 84 настоящего Кодекса, лицами, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду.

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

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

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

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

2) запрет на проведение рубок;

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

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

Приостановление использования лесов в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, осуществляется в судебном порядке. В иных случаях приостановление

использования лесов осуществляется органами исполнительной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии с федеральными законами.

Заготовка древесины представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с рубкой лесных насаждений, их трелевкой, частичной переработкой, хранением и вывозом из леса древесины.

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

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

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

Возрасты рубок и порядок исчисления расчетной лесосеки устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Перечень видов (пород) деревьев и кустарников, заготовка древесины которых не допускается, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Граждане, юридические лица в целях заготовки древесины вправе осуществлять строительство лесных дорог, лесных складов, других строений и сооружений.

Граждане, юридические лица осуществляют заготовку древесины на основании договоров аренды лесных участков, а в случае осуществления заготовки древесины без предоставления лесного участка – договоров купли-продажи лесных насаждений.

Правила заготовки древесины устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Граждане вправе заготавливать древесину для целей отопления, возведения строений и иных собственных нужд.

Граждане осуществляют заготовку древесины для собственных нужд на основании договоров купли-продажи лесных насаждений.

Порядок и нормативы заготовки гражданами древесины для собственных нужд устанавливаются законами Красноярского края.

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

Заготовка живицы осуществляется в лесах, которые предназначены для заготовки древесины.

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

Правила заготовки живицы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с изъятием, хранением и вывозом соответствующих лесных ресурсов из леса.

К недревесным лесным ресурсам, заготовка и сбор которых осуществляются в соответствии с настоящим Кодексом, относятся пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы.

Граждане, юридические лица, осуществляющие заготовку и сбор недревесных лесных ресурсов, вправе возводить навесы и другие временные постройки на предоставленных им лесных участках на основании договоров аренды лесных участков.

Правила заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Заготовка и сбор гражданами недревесных лесных ресурсов, за исключением елей и деревьев других хвойных пород для новогодних праздников, для собственных нужд осуществляются в соответствии со статьей 11 Лесного Кодекса РФ.

Ограничение заготовки и сбора гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд может устанавливаться в соответствии со статьей 27 Лесного Кодекса РФ.

К заготовке и сбору гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд не применяются части 1, 3 и 4 ст. 32 Лесного Кодекса РФ.

Порядок заготовки и сбора гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд устанавливается законом Красноярского края.

Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с изъятием, хранением и вывозом таких лесных ресурсов из леса.

К пищевым лесным ресурсам, заготовка которых осуществляется в соответствии с Лесным Кодексом РФ, относятся дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, семена, березовый сок и подобные лесные ресурсы.

Граждане, юридические лица осуществляют заготовку пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений на основании договоров аренды лесных участков.

Граждане, юридические лица, осуществляющие заготовку пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, на предоставленных им лесных



участках вправе размещать сушилки, грибоварни, склады и другие временные постройки.

Правила заготовки пищевых лесных ресурсов и сбора лекарственных растений устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений для собственных нужд осуществляются гражданами в соответствии со статьей 11 настоящего Кодекса.

Ограничение заготовки гражданами пищевых лесных ресурсов и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд может устанавливаться в соответствии со ст. 27 Лесного Кодекса РФ.

К заготовке гражданами пищевых лесных ресурсов и сбору ими лекарственных растений для собственных нужд не применяются части 1, 3 и 4 статьи 34 Лесного Кодекса РФ.

4. Порядок заготовки гражданами пищевых лесных ресурсов и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд устанавливается законом Красноярского края.

Ведение охотничьего хозяйства на лесных участках представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с оказанием услуг лицам, осуществляющим охоту.

Лесные участки, предоставляемые для ведения охотничьего хозяйства, признаются охотничьими угодьями.

Охота на лесных участках, предоставленных для ведения охотничьего хозяйства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 апреля 1995 года N 52-ФЗ «О животном мире и Лесным Кодексом РФ».

На лесных участках, предоставленных для ведения охотничьего хозяйства, допускается возведение временных построек и осуществление благоустройства этих лесных участков.

Граждане, юридические лица осуществляют использование лесов для ведения охотничьего хозяйства на основании договоров аренды лесных участков.

Правила использования лесов для ведения охотничьего хозяйства устанавливаются законом субъекта Российской Федерации.

Использование гражданами лесов для осуществления любительской охоты и спортивной охоты осуществляется без предоставления лесных участков в соответствии со статьей 11 Лесного Кодекса РФ.

Ограничение использования гражданами лесов для осуществления любительской охоты и спортивной охоты может устанавливаться в соответствии со статьей 27 Лесного Кодекса РФ.

Леса могут использоваться для ведения сельского хозяйства (сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, северного оленеводства,

выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности).

На лесных участках, предоставленных для ведения сельского хозяйства, допускается размещение ульев и пчел, возведение изгородей, навесов и других временных построек.

Для ведения сельского хозяйства лесные участки предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 настоящего Кодекса.

Правила использования лесов для ведения сельского хозяйства устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с получением плодов, ягод, декоративных растений, лекарственных растений и подобных лесных ресурсов.

На лесных участках, используемых для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, допускается размещение временных построек.

Граждане, юридические лица осуществляют выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений на основании договоров аренды лесных участков.

Правила использования лесов для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Леса могут использоваться для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности научными организациями, образовательными организациями.

Для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим научным организациям, образовательным организациям – в аренду.

Правила использования лесов для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Леса могут использоваться для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности.

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках и осуществление их благоустройства. Если в плане освоения лесов на территории субъекта

Российской Федерации (лесном плане субъекта Российской Федерации) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности, на соответствующих лесных участках допускается возведение

Правила использования лесов для осуществления рекреационной деятельности устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Создание лесных плантаций и их эксплуатация представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с выращиванием лесных насаждений определенных пород (целевых пород).

К лесным насаждениям определенных пород (целевых пород) относятся лесные насаждения искусственного происхождения, за счет которых обеспечивается получение древесины с заданными характеристиками.

Лесные плантации могут создаваться на землях лесного фонда и землях иных категорий.

Гражданам, юридическим лицам для создания лесных плантаций и их эксплуатации лесные участки предоставляются в аренду в соответствии с настоящим Кодексом, земельные участки – в соответствии с земельным законодательством.

На лесных плантациях проведение рубок лесных насаждений и осуществление подсадки лесных насаждений допускаются без ограничений.

Использование лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых осуществляется в соответствии со статьей 21 Лесного Кодекса РФ.

Для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду, за исключением случаев, когда на основании разрешений органов государственной власти, органов местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 – 84 Лесного Кодекса РФ, допускается выполнение работ по геологическому изучению недр на землях лесного фонда без предоставления лесного участка, если выполнение таких работ не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений.

В целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению недр и разработкой месторождений полезных ископаемых, в том числе в охранных зонах указанных объектов, осуществляется использование лесов для вырубki деревьев, кустарников и лиан без предоставления лесных участков.

Порядок использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов осуществляется в соответствии со статьей 21 Лесного Кодекса РФ.

Лесные участки используются для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов в соответствии с водным законодательством.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 Лесного Кодекса для строительства водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов.

Использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов осуществляется в соответствии со статьей 21 Лесного Кодекса РФ.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 Лесного Кодекса РФ для строительства линий электропередачи, линий связи, трубопроводов, дорог и других линейных объектов.

Лесные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены линии электропередачи, линии связи, дороги, трубопроводы и другие линейные объекты, предоставляются на правах, предусмотренных статьей 9 Лесного Кодекса РФ, гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, аренде, хозяйственном ведении или оперативном управлении указанные линейные объекты.

В целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, в том числе в охранных зонах указанных линейных объектов, осуществляется использование лесов для вырубki деревьев, кустарников и лиан без предоставления лесных участков.

Правила использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с производством лесоматериалов и иной продукции такой переработки в соответствии со статьей 14 Лесного Кодекса РФ.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в аренду для переработки древесины и иных лесных ресурсов.

Правила использования лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Отчет об использовании лесов (информация об объеме изъятых лесных ресурсов, их товарной структуре, другая информация) представляется гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, в органы государственной власти, органы местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 – 84 Лесного Кодекса РФ. Форма отчета об использовании лесов и порядок его представления устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Запрещаются монополистическая деятельность и недобросовестная конкуренция в области использования лесов.

Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), а также заключать соглашения или осуществлять согласованные действия в области использования лесов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Правительством Российской Федерации может устанавливаться максимальный объем древесины, подлежащей заготовке лицом, группой лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 статьи 80 Лесного Кодекса РФ.

Государственный контроль за экономической концентрацией в сфере использования лесов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

## ГЛАВА. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и законодательства Красноярского края.

### Вступление в силу Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила вступают в силу по после их официального обнародования.
2. **Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Государственный кадастр недвижимости.**

## ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Федеральный Закон РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный Кодекс РФ»;  
Федеральный Закон РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный Кодекс РФ»;  
Федеральный Закон РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный Кодекс РФ»;  
Федеральный Закон РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ «Лесной Кодекс РФ»;  
Федеральные Законы РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ, от 26.01.1996 № 14-ФЗ, от 26.11.2001 № 146-ФЗ и от 18.12.2006 № 230-ФЗ «Гражданский Кодекс РФ» (части 1, 2, 3, 4);  
Федеральный Закон РФ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;  
Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;  
СНиП 2.07.01-62 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  
СНиП 11-04-2003 «Об утверждении «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;  
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;