

АДМИНИСТРАЦИЯ БУТРАХТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БУТРАХТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

д. Бутрахты 2012г.

Содержание:

Раздел I Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления ..	4
Часть I Общие положения о регулировании землепользования и застройки	4
Ст.1 Методы регулирования землепользования и застройки	4
Ст.2 Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила ..	4
Часть II Правила землепользования и застройки.....	5
Ст.3 Правовые основания введения Правил.....	5
Ст. 4 Основные понятия и определения.....	5
Ст. 5 Цели разработки и содержание Правил.....	8
Ст. 6 Порядок подготовки проекта Правил	9
Ст. 7 Сфера действия Правил.....	11
Ст. 8 Порядок утверждения Правил	11
Часть III. Градостроительное зонирование.....	12
Ст.9 Понятие градостроительного зонирования	12
Ст. 10 Органы управления в области градостроительного зонирования	12
Часть IV Генеральное планирование	14
Ст. 11 Содержание Генплана	14
Ст. 12 Подготовка и утверждение Генплана	17
Ст. 13 Требования к разработке Генплана.....	18
Ст. 14 Особенности согласования проекта Генплана	19
Ст. 15 Реализация Генплана	22
Часть V Подготовка документации по планировке территории Поселения	23
Ст. 16 Назначение и виды документации по планировке территории Поселения	23
Ст. 17 Проект планировки территории	23
Ст. 18 Проекты межевания территорий	25
Ст. 19 Градостроительные планы земельных участков	26
Ст. 20 Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения ..	27
Раздел II Положение о подготовке документации по планировке территории Поселения органами местного самоуправления	30
Ст. 21 Особенности подготовки документации по планировке территории Поселения на основании решения органов местного самоуправления Поселения	30
Раздел III Положение о внесении изменений в Правила	31
Ст.22 Порядок внесения изменений в Правила.....	31
Раздел IV Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическими лицами.	33
Часть I Общие положения	33
Ст. 23 Порядок изменения видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами.....	33
Часть II. Зональные согласования.	33
Ст. 24 Понятие и виды зонального согласования	33
Ст. 25 Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости.....	34
Ст. 26 Порядок предоставления зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости	35
Раздел V Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	36
Ст. 27 Общие положения.....	36
Ст. 28 Публичные слушания по проектам Генплана	37
Ст.29 Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений	37
Ст. 30 Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков	38
Ст. 31 Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	39

Ст. 32 Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.....	39
Раздел VI Процедуры реализации Правил.....	40
Часть I Права использования и строительного изменения объектов недвижимости.....	40
Ст. 33 Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права.....	40
Ст. 34 Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	40
Часть II Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости.....	41
Ст.35 Применение процедур переходного периода.....	41
Ст. 36 Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости	41
Глава II Градостроительные регламенты.....	43
Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схемах территориального зонирования Поселения, их кодовые обозначения	43
Ст. 37 «Ж-1» Зона «Жилая усадебная застройка»	43
Ст.38 «Ж-10» Зона «Жилая личного подсобного хозяйства».....	44
Ст. 39 «ОД-1» Зона «Административно - деловая».....	45
Ст. 40 «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения».....	46
Ст. 41 «ОД-3» Зона «Учебных учреждений»	47
Ст.42 «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности»	48
Ст. 43 «СН-1» Зона «Кладбище действующее»	49
Ст. 44 «Л-1» Зона «Ландшафтная»	50
Ст. 45 «Л-2» Зона «Ландшафтная защитная».....	51
Ст. 46 «Р-1» Зона «Рекреационная»	51
Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.....	52
Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты.....	53
Ст. 47 «ИТ-1» Зона «Автомобильного транспорта»	53
Ст.48 «ОКН» Зона «Объекты культурного наследия»	54
Глава IV. Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты .	59
Ст.49 «ТВО» Территория «Водные объекты».....	59
Ст. 50 «ВЗ» Зона «Водоохранная»	60
Ст. 51 «ЗСО-2» Зона « Санитарной подземных водных источников».....	62

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

Раздел I Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Часть I Общие положения о регулировании землепользования и застройки

Ст.1 Методы регулирования землепользования и застройки

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

Ст.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 градостроительного зонирования территории Поселения, предусмотренные соответственно Генпланом и Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, 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.

Часть II Правила землепользования и застройки

Ст.3 Правовые основания введения Правил

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», законом Республики Хакасия № 73 от 15.10.2004г., и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Хакасия, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Поселения, а также в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, определяющей основные направления развития Поселения – его Генпланом.

Ст. 4 Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

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;

вспомогательный вид разрешенного использования объектов недвижимости – виды использования недвижимости, которые могут быть реализованы только вместе с разрешенным или условно разрешенным ее использованием;

высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

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

градостроительная документация – документ территориального планирования (Генплан), документация по планировке территории (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 территорий поселений в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, проекты которого подготавливаются применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам;

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;

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

дом жилой индивидуальный – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи;

дома малой этажности - здания высотой до 3 этажей включительно;

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

здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

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

изменение объектов недвижимости - изменение вида использования и (или) предельных параметров разрешенного строительства объектов недвижимости в пределах, установленных градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон;

квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

красные линии – линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования 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 (линейные объекты);

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 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 площади всего земельного участка;

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

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 2 и более квартиры, не имеющие отдельных входов с улицы;

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;

параметры - количественные характеристики объектов недвижимости;

полустационарные архитектурные формы – сборно – разборные конструкции, временно устанавливаемые физическими и юридическими лицами с их последующим демонтажом и эвакуацией в установленном органами местного самоуправления порядке;

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно - планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости;

разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее - разрешенное использование) – рекомендуемые и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

сервитуты публичные – право ограниченного пользования чужими земельными участками, устанавливаемые законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Красноярского края, нормативным правовым актом органов местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков с учетом результатов общественных слушаний;

сервитуты частные – право ограниченного пользования чужими земельными участками, устанавливаемые по соглашению между их собственниками;

территориальная зона - территория, для которой устанавливаются 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;

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;

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

Ст. 5 Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории;

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

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

2. Правила включают в себя:

1) порядок применения и внесения изменений в Правила;

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования;

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о процедурах реализации Правил.

4. На карте градостроительного зонирования обозначаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон соответствуют требованию

принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны применительно к одному земельному участку не устанавливаются.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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

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

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

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

Ст. 6 Порядок подготовки проекта Правил

1. Подготовка проекта Правил осуществляется для всей территории Поселения с возможностью последующего внесения в Правила изменений.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой администрации Поселения с установлением этапов градостроительного зонирования для всей территории Поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организаций указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой администрации Поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее - Комиссии).

5. Глава администрации Поселения не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается Главой администрации Поселения на официальном сайте Поселения в сети "Интернет", а также может быть распространено по радио и телевидению.

6. В указанном в части 5 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил содержатся:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям Поселения;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;
- 4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;
- 5) по мере необходимости иная информация.

7. Орган администрации Поселения, уполномоченный в области архитектуры и строительства (далее – Управление) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генплану, Схеме территориального планирования Таштыпского муниципального района (далее – Района), Схеме территориального планирования Республики Хакасия, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки Управление направляет проект Правил Главе администрации Поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава администрации Поселения при получении от Управления проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта.

10. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

11. В случае подготовки Правил применительно к части территории Поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Поселения.

12. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца.

13. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе администрации Поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава администрации Поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении вышеуказанного проекта в представительный орган местного самоуправления Поселения (далее – Совет) для утверждения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Республики

Хакасия, настоящими Правилами и могут детализироваться и уточняться актами, утверждаемыми Главой администрации Поселения.

Ст. 7 Сфера действия Правил

1. Правила обязательны для исполнения на территории Поселения всеми органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными, физическими и юридическими лицами в сфере градостроительной деятельности.

2. Правила регламентируют следующие аспекты градостроительной деятельности вышеуказанных субъектов:

- градостроительное зонирование территорий и установление требований в форме разрешений или ограничений по видам использования недвижимости и предельным параметрам ее разрешенного строительства;

- установление границ новых и изменение границ существующих земельных участков;

- изменение видов использования земельных участков, зданий и сооружений;

- изменение предельных параметров разрешенного строительства;

3. Правила применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства в области охраны природы, а также обеспечения безопасности, жизни и здоровья граждан.

4. Изменения нормативов градостроительного проектирования и технических регламентов могут повлечь необходимость изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон Поселения. Изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон Поселения производятся в порядке, установленном Правилами.

Ст. 8 Порядок утверждения Правил

1. Правила утверждаются Советом. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по вышеуказанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект Правил подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте в сети "Интернет".

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае их несоответствия законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Красноярского края, утвержденным до утверждения Правил.

Часть III. Градостроительное зонирование

Ст.9 Понятие градостроительного зонирования

1. Градостроительное зонирование Поселения – зонирование его территории в целях определения территориальных зон и установления для них градостроительных регламентов.

2. Градостроительное зонирование Поселения предполагает подразделение видов использования недвижимости на виды использования разрешенные и условно разрешенные.

3. Правовой режим, установленный для каждой территориальной зоны градостроительным регламентом в части видов использования недвижимости, применяется в равной мере ко всем расположенным в ее границах объектам недвижимости.

4. Градостроительное зонирование территории Поселения направлено на:

- установление правовых гарантий для владельцев недвижимости по ее использованию и строительному изменению;

- повышение эффективности использования земельных участков, в том числе, путем создания условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство территории Поселения;

- защиту экономических интересов граждан и юридических лиц от негативных последствий решений органов государственной власти и местного самоуправления;

- повышение инвестиционной привлекательности Поселения для инвестиций в капитальное строительство.

5. Деление территории Поселения на территориальные зоны отражается в Схеме зонирования его территории.

Ст. 10 Органы управления в области градостроительного зонирования

1. Органом управления в области градостроительного зонирования территории Поселения является Комиссия - совещательный орган при Управлении в области регулирования застройки Поселения.

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой администрации Поселения на основе предложений:

а) населения Поселения;

б) Совета;

в) администрации Поселения;

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

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

4. Глава администрации Поселения за 15 дней до принятия решения о подготовке проекта Правил и утверждения состава и порядка деятельности Комиссии обеспечивает опубликование сообщения о формировании Комиссии в

порядке, установленном для опубликования официальной информации. Указанное сообщение может размещаться Главой администрации Поселения на официальном сайте Поселения в сети Интернет, а также может быть распространено по радио и телевидению.

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

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

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

в) иные вопросы формирования Комиссии.

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

7. Численность представителей населения Поселения в составе Комиссии определяется Главой администрации Поселения и не может быть менее 3 человек.

8. Предложения по включению в состав Комиссии представителей населения Поселения, оформленные решениями, Главе администрации Поселения вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

9. Предложения Совета по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются Главе администрации Поселения.

10. В число представителей местной администрации Поселения в состав Комиссии могут включаться специалисты органов местного самоуправления Поселения, ведающие вопросами архитектуры и градостроительной деятельности, специалисты проектных организаций, осуществлявших разработку Генплана.

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

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

а) фамилия, имя, отчество, год рождения, место жительства;

б) образование;

в) стаж работы по специальности;

г) род занятий (с указанием места работы, учебы), а также статус неработающего (пенсионер, безработный, домохозяйка, временно неработающий).

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

14. Комиссия выполняет следующие функции

а) проводит публичные слушания по проекту Генплана и внесения в него изменений;

б) проводит публичные слушания по проекту Правил и внесению в них изменений;

в) проводит публичные слушания по проектам планировки территорий и межевания земельных участков и внесения в них изменений;

г) проводит публичные слушания по выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

д) проводит публичные слушания по выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

е) подготавливает по результатам публичных слушаний заключения или рекомендации Главе администрации Поселения;

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

16. Заседания Комиссии созываются ее председателем по мере необходимости.

17. Начальник Управления - Председатель Комиссии, назначаемый Главой администрации Поселения:

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;

в) назначает секретаря из числа членов Комиссии для ведения протоколов заседаний Комиссии;

г) приглашает для участия в деятельности Комиссии в случае необходимости специалистов государственных надзорных органов, специалистов проектных и других организаций;

д) подписывает документы Комиссии;

е) направляет Главе администрации Поселения информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

18. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого Главой администрации Поселения из числа членов Комиссии, который осуществляет полномочия Председателя Комиссии в случае его отсутствия.

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

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

21. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы администрации Поселения.

Часть IV Генеральное планирование

Ст. 11 Содержание Генплана

1. Подготовка Генплана осуществляется применительно ко всей территории Поселения.

2. Подготовка Генплана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав Поселения, с последующим внесением в Генплан изменений, относящихся к другим частям территории Поселения. Подготовка Генплана и внесение в него изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав Поселения.

3. Генплан содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения Поселения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав Поселения;
- 4) карту функциональных зон Поселения.

4. Положение о территориальном планировании, содержащееся в Генплане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах республиканского значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

5. На указанных в пунктах 2 - 4 части 3 настоящей статьи картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения Поселения, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
 - б) автомобильные дороги местного значения;
 - в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение;
 - г) иные области в связи с решением вопросов местного значения Поселения;
- 2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав Поселения;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов республиканского значения, линейных объектов местного значения.

6. К Генплану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

7. Материалы по обоснованию Генплана в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития Поселения (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения Поселения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения Поселения на основе анализа использования территорий Поселения,

возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения Поселения на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Республики Хакасия сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях Поселения объектов федерального значения, объектов республиканского значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные Схемой территориального планирования Района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Поселения объектов местного значения Района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

8. Материалы по обоснованию Генплана в виде карт отображают:

1) границы Поселения;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав Поселения;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения Поселения;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, республиканского, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов

местного значения Поселения, или объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения Района.

Ст. 12 Подготовка и утверждение Генплана

1. Генплан, в том числе внесение в него изменений, утверждаются Советом.

2. Решение о подготовке проекта Генплана, а также решения о подготовке предложений о внесении в Генплан изменений принимаются Главой администрации Поселения.

3. Подготовка проекта Генплана осуществляется в соответствии с требованиями ст. 9 Градостроительного кодекса РФ и с учетом республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту Генплана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4. Республика и местные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории).

5. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Поселения осуществляется с учетом особенностей входящих в него населенных пунктов в границах Поселения. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативными правовыми актами Поселения. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Поселения, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в республиканских нормативах градостроительного проектирования.

6. При наличии на территории Поселения объектов культурного наследия в процессе подготовки Генплана в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 Градостроительного кодекса.

7. Проект Генплана до его утверждения подлежит в соответствии со ст. 14 Правил обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту Генплана.

9. Проект Генплана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Правил.

10. Протоколы публичных слушаний по проекту Генплана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту Генплана, направляемому Главой администрации Поселения в Совет.

11. Совет с учетом протоколов публичных слушаний по проекту Генплана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении Генплана или об отклонении проекта генплана и о направлении его соответственно Главе администрации Поселения на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

12. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения Генплана, вправе оспорить Генплан в судебном порядке.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Хакасия, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к Главе администрации Поселения с предложениями о внесении изменений в Генплан.

14. Внесение изменений в Генплан осуществляется в соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса РФ.

15. Внесение в Генплан изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

Ст. 13 Требования к разработке Генплана

1. Генплан является обязательным для органов государственной власти и органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. Генплан не подлежит применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения.

2. С 31 декабря 2012 года не допускается принятие органами местного самоуправления Поселения решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии утвержденного Генплана, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

3. Подготовка Генплана осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, краевых программ социально-экономического развития, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, республиканского бюджета, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального

планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

4. Подготовка Генплана осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Республики Хакасия, Схеме территориального планирования Района, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

5. Органы местного самоуправления Поселения обязаны обеспечить доступ к проекту Генплана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования не менее чем за три месяца до их утверждения.

6. С 1 сентября 2011 года органы местного самоуправления Поселения уведомляют в электронной форме и (или) посредством почтового отправления органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии со 21 и 25 Градостроительного Кодекса РФ об обеспечении доступа к проекту Генплана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.

7. С 1 сентября 2011 года доступ к утвержденному Генплану и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования должен быть обеспечен с использованием официального сайта органами местного самоуправления Поселения в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов.

8. Генплан утверждается на срок не менее двадцати лет.

9. Утверждение в Генплане границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

10. Требования к описанию и отображению в Генплане объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

11. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту Генплана.

12. Проект Генплана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со ст. 27 и ст. 28 Правил.

Ст. 14 Особенности согласования проекта Генплана

1. Проект Генплана подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территории Поселения;

2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) Поселения земельных участков из земель лесного фонда;

3) на территории Поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;

4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения Поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

2. Проект Генплана подлежит согласованию с Правительством Республики Хакасия в следующих случаях:

1) в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Хакасия планируется размещение объектов республиканского значения на территории Поселения;

2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) Поселения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из их границ земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территории Поселения находятся особо охраняемые природные территории республиканского значения.

3. Проект Генплана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Поселением, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения Поселения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

4. Проект Генплана подлежит согласованию с органами местного самоуправления Района в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Района планируется размещение объектов местного значения Района на территории Поселения;

2) на территории Поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения Района.

5. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1, пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 настоящей статьи, проект Генплана подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения Района, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов республиканского значения, линейных объектов местного значения Района. В случаях, предусмотренных пунктом 3 части 1, пунктом 3 части 2, пунктом 2 части 4 настоящей статьи, проект Схемы территориального планирования Района подлежит согласованию в

части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения Поселения на особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории республиканского значения, особо охраняемые природные территории местного значения Района.

6. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 5 настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта Генплана.

7. Согласование проекта Генплана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Республики Хакасия, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Поселением, органами местного самоуправления Района, осуществляется в трехмесячный срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту Генплана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.

8. В случае непоступления в установленный срок Главе администрации Поселения заключений на проект Генплана от указанных в части 7 настоящей статьи органов, данный проект считается согласованным с такими органами.

9. Заключения на проект Генплана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или нескольких указанных в части 7 настоящей статьи органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом Генплана с обоснованием принятого решения, Глава администрации Поселения в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта Генплана принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

10. По результатам работы согласительная комиссия представляет Главе администрации Поселения:

1) документ о согласовании проекта Генплана и подготовленный для утверждения проект Генплана с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

11. Указанные в части 10 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта Генплана материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

2) план согласования указанных в пункте 1 настоящей части вопросов после утверждения Генплана путем подготовки предложений о внесении в Генплан соответствующих изменений.

12. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, Глава администрации Поселения вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта Генплана в Совет или об отклонении проекта Генплана и направлении его на доработку.

Ст. 15 Реализация Генплана

1. Реализация Генплана осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с Генпланом;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

2. Реализация Генплана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными Главой администрации Поселения, и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации Поселения, или в установленном администрацией Поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

3. Если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджета Республики Хакасия, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

4. Если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, республиканского бюджета, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах Генплана, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы

территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

Часть V Подготовка документации по планировке территории Поселения

Ст. 16 Назначение и виды документации по планировке территории Поселения

1. Подготовка документации по планировке территории Поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории Поселения осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. Если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, обязательным условием является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку, отраженных в проектах межевания данных земельных участков.

5. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Ст. 17 Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры – микрорайонов, кварталов и других планировочных единиц территории Поселения, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
 - б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
 - г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения;
- 2) положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) схему организации системы озеленения территории в соответствии с Генпланом;
- 8) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

7. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Республики Хакасия, Схемы территориального планирования Района, Генплана,

устанавливаются Градостроительным Кодексом, а также законами и иными нормативными правовыми актами Республики Хакасия.

9. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

10. Проекты планировки разрабатываются с обязательным учетом:

1) размещения индивидуальных жилых домов с учетом инсоляции жилых помещений и противопожарных разрывов между всеми строениями на территории земельного участка, на котором размещены индивидуальные жилые дома;

2) размещения рекламы в местах, где ее размещение не создает опасности для жизни и здоровья граждан и не нарушает законных прав юридических и физических лиц;

3) размещения полустационарных архитектурных форм не ближе 500 метров от мест размещения в зданиях – объектах капитального строительства организаций с видами деятельности, аналогичными видам деятельности, организаций, использующих для своей деятельности эти полустационарные архитектурные формы.

11. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки, в целом по каждому из населенных пунктов Поселения (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%;

12. Площадь озелененных территорий общего пользования – парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории принимаются: для населенных пунктов в целом – 7 м²/чел, для жилых районов – 6 м²/чел.

13. Площадь озелененных территорий в границах жилого района (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна быть не менее 25% (включая озелененную территорию микрорайона);

14. В площадь отдельных земельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади данных участков.

Ст. 18 Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и нормативов градостроительного проектирования, действовавших в период застройки

указанных территорий. Если в процессе межевания территории выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Ст. 19 Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются для застроенных или предназначенных для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельных участков.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента. При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенных видах использования земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации.

Ст. 20 Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения

1. Решения о подготовке документации по планировке территории Поселения принимаются уполномоченными федеральными органами государственной власти, органами Правительства Республики Хакасия, органами местного самоуправления.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории Поселения на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения.

3. Правительство Республики Хакасия обеспечивает подготовку документации по планировке территории Поселения на основании Схемы территориального планирования Республики Хакасия, если ею предусмотрено размещение линейных объектов республиканского значения.

4. Органы местного самоуправления Района обеспечивают подготовку документации по планировке территории Поселения на основании Схемы территориального планирования Района, если ею предусмотрено размещение линейных объектов местного значения.

5. Органы местного самоуправления Поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории Поселения на основании Генплана (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса РФ) и настоящих Правил.

6. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Республики Хакасия, органы местного самоуправления Района при наличии согласия органов местного самоуправления Поселения, вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами

территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Республики Хакасия, Схемой территориального планирования Района объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

7 С 31 декабря 2012 года не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории Поселения при отсутствии Генплана, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса РФ.

8. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории Поселения уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Хакасия, орган местного самоуправления Района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе администрации Поселения.

9 Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 10 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

10. Если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

11. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы Правительства Республики Хакасия или органы местного самоуправления, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 10 настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

12. Утверждение документации по планировке территории, предназначеннной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

13. Подготовка документации по планировке территории Поселения осуществляется на основании документов территориального планирования,

настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

14. Если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Республики Хакасия, органом местного самоуправления Района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Республики Хакасия, Схемой территориального планирования Района.

15. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 13 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

16. Уполномоченные органы исполнительной власти Республики Хакасия, органы местного самоуправления Района осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 13 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти Республики Хакасия, Главе администрации Района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

17. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Республики Хакасия, Главы администрации Района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления Поселения.

18. Особенности подготовки документации по планировке территории Поселения разрабатываемой на основании решения Главы администрации Поселения, устанавливаются статьей 21 настоящих Правил.

19. Документация по планировке территории Поселения, представленная уполномоченными органами Правительства Красноярского края, органом местного самоуправления Района утверждается соответственно Правительством Красноярского края, Главой администрации Района в течение четырнадцати дней со дня ее поступления.

20. Документация по планировке территории Поселения, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, Правительством Республики Хакасия, Главой администрации Района,

направляется Главе администрации Поселения в течение семи дней со дня ее утверждения.

21. Глава администрации Поселения обеспечивает опубликование указанной в части 20 настоящей статьи документации по планировке территории Поселения (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

22. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Хакасия, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории Поселения.

23. Порядок подготовки документации по планировке территории Поселения, которая осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

24. Порядок подготовки документации по планировке территории Поселения, которая осуществляется на основании решений органов Правительства Республики Хакасия, устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации и законами Республики Хакасия.

25. Порядок подготовки документации по планировке территории Поселения, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Раздел II Положение о подготовке документации по планировке территории Поселения органами местного самоуправления

Ст. 21 Особенности подготовки документации по планировке территории Поселения на основании решения органов местного самоуправления Поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории Поселения принимается Главой администрации Поселения по инициативе Управления, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории Поселения.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и может размещаться на официальном сайте Поселения в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Управление

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

4. Управление осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч.13, ст.20 настоящих Правил. По результатам проверки Управление принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории на утверждение Главе администрации Поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

6. Глава администрации Поселения с учетом протоколов публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Управление на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

8. На основании документации по планировке территории Поселения, утвержденной Главой администрации Поселения, Совет вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

9. Если физическое или юридическое лицо обращается в Управление с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 – 7 настоящей статьи, не требуется. Управление в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Управление предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Раздел III Положение о внесении изменений в Правила

Ст.22 Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 2, 6 и 8 настоящих Правил.

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

1) несоответствие Правил Генплану, возникшее в результате внесения в Генплан изменений;

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

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

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

2) органами исполнительной власти Республики Хакасия в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства республиканского значения;

3) органами местного самоуправления Района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

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

5. Глава администрации Поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке Проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденные 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 Правилами;

2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными Правилами;

3) изменения градостроительного зонирования территории Поселения, предусмотренного Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

4) размещение любых, не предусмотренных утвержденными Правилами, предприятий любого класса вредности.

Раздел IV Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическими лицами.

Часть I Общие положения

Ст. 23 Порядок изменения видов использования объектов 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.

Часть II. Зональные согласования.

Ст. 24 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.

Свидетельство должно содержать информацию о:

1) реквизитах акта Главы администрации Поселения о предоставлении зонального согласования;

2) видах зонального согласования;

3) действиях акта Главы администрации Поселения по времени и кругу лиц.

3. Получение зонального согласования является необходимым для осуществления любых условно разрешенных видов использования недвижимости или отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

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.

Ст. 25 Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости

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 Правилами и Уставом Поселения.

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 администрации Поселения.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Поселения 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 может быть размещено на официальном сайте Поселения 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. 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.

Ст. 26 Порядок предоставления зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости

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 зональным согласованием отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости.

2. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласовываются для отдельного объекта недвижимости 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 Правилами и Уставом Поселения. 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 администрации Поселения.

6. Глава администрации Поселения 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.

Раздел V Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Ст. 27 Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проекту Генплана, в том числе по внесению в него изменений, по Правилам и внесению в них изменений, проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости, предоставления согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства (далее - Публичные слушания), проводятся Комиссией с участием жителей Поселения в обязательном порядке.

2. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения предоставления всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в них, последние проводятся в нерабочее время в избирательных округах по выборам в Совет, на территориях которых действуют обсуждаемые документы.

3. В публичных слушаниях имеют право участвовать совершеннолетние, постоянно проживающие на территории Поселения дееспособные граждане.

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

5. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

1) общественные дискуссии, проводимые в помещениях избирательных округов по выборам в органы местного самоуправления Поселения в нерабочее время;

2) подача предложений в письменном виде в адрес Комиссии:

- по почте;
- по электронной почте;
- по факсу;
- на официальный сайт Поселения в сети «Интернет».

7. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит мотивированные заключения, на основе которых выносит рекомендации Главе администрации Поселения.

8. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте Поселения в сети "Интернет".

9. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется настоящими Правилами и может уточняться и дополняться нормативными правовыми актами Совета в соответствии с Уставом Поселения.

Ст. 28 Публичные слушания по проектам Генплана

1. Публичные слушания по проектам Генплана проводятся на всей территории Поселения. При внесении изменений в Генплан публичные слушания проводятся на территориях, в отношении которых предлагается внесение изменений в Генплан.

2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Генплана или сути вносимых в него изменений Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Генплана, выступления представителей органов местного самоуправления Поселения, разработчиков проекта Генплана или вносимых изменений на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3. Участники публичных слушаний по проектам Генплана или по внесению в него изменений вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генплана или вносимых в него изменений, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Глава Поселения с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом Генплана или вносимыми в него изменениями и направлении их в Совет;

2) об отклонении проекта Генплана или вносимых в него изменений и о направлении его на доработку.

5. Срок проведения публичных слушаний по проекту Генплана или по вносимым в него изменениям с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев.

Ст.29 Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений

1. Публичные слушания по проекту Правил проводятся на всей территории Поселения.

2. При внесении изменений в Правила, публичные слушания по этим изменениям проводятся на территориях, в отношении которых предлагается внесение изменений.

3. Если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории. Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой администрации Поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил или по внесению в них изменений составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Ст. 30 Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные на основании решения Главы администрации Поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях и проводятся с участием граждан, проживающих на территориях, применительно к которым осуществляется подготовка проектов планировки и проектов межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Срок проведения упомянутых в этой статье слушаний со дня оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев.

3. Комиссия направляет Главе администрации Поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний.

4. Публичные слушания не проводятся в отношении:

1) территории, подлежащие комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

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

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

Ст. 31 Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. Если условно разрешенный вид использования может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

3. Срок проведения упомянутых в этой статье публичных слушаний с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Ст. 32 Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

1. Согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами и Уставом Поселения. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

2. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации Поселения.

3. Глава администрации Поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 2 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения.

4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке вышеупомянутое решение.

Раздел VI Процедуры реализации Правил

Часть I Права использования и строительного изменения объектов недвижимости

Ст. 33 Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права

1. Права, предоставленные до принятия Правил, остаются в силе. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях, если эти объекты:

- расположены в створе красных линий, установленных утвержденными проектами планировки;
- имеют виды использования, не входящие в число разрешенных или условно разрешенных для соответствующих территориальных зон;
- имеют предельные параметры разрешенного строительства меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота или этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка), установленных Правилами для соответствующих территориальных зон.

Ст. 34 Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют Правилам, 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов недвижимости может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Правилами 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 Правилами.

3. Если использование указанных в части 1 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.

Часть II Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости

Ст.35 Применение процедур переходного периода

Процедуры переходного периода, изложенные в настоящем разделе, применяются в случаях, когда для отдельных территориальных зон Поселения или их частей не завершены действия по формированию земельных участков как единиц недвижимости - не определены виды их использования, не установлены параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости и не произведено разделение территории на земельные участки.

Ст. 36 Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости

1. Действия по формированию земельных участков как единиц недвижимости включают установление:

- разрешенных видов их использования;
- параметров разрешенного строительства;
- границ земельных участков.

2. Указанные действия создают основания для введения в Поселении системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования его территории, при которой проектирование и строительство объектов недвижимости осуществляют лица, имеющие на нее прошедшие государственную регистрацию права.

3. Разрешенные виды использования земельных участков для различных территориальных зон Поселения устанавливаются Правилами.

4. На последующих этапах в переходный период формирования системы градостроительного зонирования Поселения разрабатываются списки предельных параметров разрешенного строительного изменения недвижимости

для различных территориальных зон и устанавливаются границы земельных участков.

5. Ограничения предельных параметров разрешенного строительства в различных территориальных зонах, выделенных в Схеме зонирования Поселения, разрабатываются в переходный период по инициативе Главы администрации Поселения за счет средств местного бюджета и (или) средств заинтересованных лиц путем соответствующих аналитических и экспериментальных проектных работ с учетом настоящих Правил, а также утвержденной градостроительной документации.

6. Указанные параметры по мере их разработки включаются в Правила, согласно описанным в них процедурам.

7. Границы земельных участков устанавливаются по инициативе органов местного самоуправления Поселения и на средства местного бюджета, а также по инициативе и на средства физических или юридических лиц.

8. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными проектами планировки частей территории Поселения и проектами межевания земельных участков.

9. Состав материалов проектов планировки Поселения, порядок их разработки, согласования и утверждения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и в части, не противоречащей ему, «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003, принятый и введенный в действие Постановлением Госстроя России от 29.10.2002г. за №150), другими нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости.

Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Республики Хакасия, Схемы территориального планирования Района, Генплана, устанавливаются настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Хакасия.

До утверждения подготовленных на основании решения Главы администрации Поселения проектов планировки территории Поселения в обязательном порядке проводятся их публичные слушания в соответствии с Уставом Поселения и настоящими Правилами.

10. В переходный период до завершения действий, указанных в части 1 настоящей статьи, земельные участки (кроме земельных участков, предназначенных для жилищного строительства) могут формироваться на индивидуальной основе по процедурам предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

11. Органы местного самоуправления Поселения принимают нормативные правовые акты, регламентирующие порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости, посредством проектов планировки и проектов межевания территории Поселения.

Глава II Градостроительные регламенты

Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схемах территориального зонирования Поселения, их кодовые обозначения

Ст. 37 «Ж-1» Зона «Жилая усадебная застройка»

Основные виды разрешенного использования:

- одноквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома;
- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции (детские сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, аптечные магазины, магазины и полустационарные архитектурные формы розничной торговли, жилищно-эксплуатационные службы и другие).

Условно разрешенное использование:

- объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса, (оздоровительных центров, клубов, библиотек, кафе, столовых, пошивочных ателье, ремонтных мастерских, домов престарелых, социальных центров, инженерно-технических и коммунальных объектов и др.) в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;
- культовые сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- индивидуальная трудовая деятельность, не создающая конфликта интересов с владельцами смежных земельных участков и не оказывающая отрицательного воздействия на окружающую природную среду;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы - в качестве источников технического водоснабжения в соответствии законом Российской Федерации «О недрах»;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;
- площадь приусадебных земельных участков – от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки;
- 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 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: от одиночных или двойных построек - не менее 15 м, от построек, имеющих до 8 блоков - не менее 25 м, от построек, имеющих от 9 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 12 м;
- расстояние до границ соседнего участка: от основного строения - не менее 3-х метров, от 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.

Ст.38 «Ж-10» Зона «Жилая личного подсобного хозяйства»

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками, предоставленными для проживания и для организации производства сельскохозяйственной продукции в форме личного подсобного хозяйства.

Условно разрешенное использование:

- не устанавливается

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- помещения для содержания скота и птицы;
- помещения для производства, хранения и переработки сельхозпродукции;
- помещения для содержание крупного рогатого скота, иного домашнего скота и птицы;
- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки;
- 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.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;
- площадь приусадебных земельных участков – от 2000 до 4000 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 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.;
- 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;

Требуется:

- соблюдение градостроительных регламентов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и норм.

Ст. 39 «ОД-1» Зона «Административно - деловая»

Основные виды разрешенного использования:

- 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;

Основные виды условно разрешенного использования:

- здания культового назначения;
- строительство жилых зданий;
- автозаправочные станции, автосервисные центры, автоаукционы;
- инженерно-технические объекты, коммунальные, коммунально-складские объекты;
- открытые и закрытые рынки;
- многоуровневые надземные 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;
- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность зданий административно-делового назначения - до 16 этажей включительно;
- этажность жилых 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:

- строительство объектов делового и культурного видов использования без устройства парковок для легкового автомобильного транспорта.

Ст. 40 «ОД-2» Зона «Учреждений здравоохранения»

Основные виды разрешенного использования:

- больницы, роддомы, госпитали общего типа, другие лечебные стационары;
- научно-исследовательские, лабораторные корпуса.

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;
- здания подразделений пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- открытые автостоянки;
- зеленые насаждения;
- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.п.).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- Не определены.

Ст. 41 «ОД-3» Зона «Учебных учреждений»

Основные виды разрешенного использования:

- образовательные учреждения среднего специального образования;
- школы начальные и средние;
- внешкольные детские учреждения;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- учебно – лабораторные, художественные, скульптурные, столярные и другие мастерские;
- библиотеки, архивы, информационные, компьютерные центры;

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:

- автопарковки;
- подземные, многоуровневые и открытые автостоянки;
- общественные туалеты;
- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.п.).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- не определены.

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.

Ст.42 «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности»

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальные и производственные предприятия IV и V классов вредности различного профиля;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации;
- финансово-кредитные учреждения;
- офисы, конторы, административные службы;
- объекты коммунального назначения;
- АЗС, станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты торговли, бытового обслуживания (ремонтные мастерские различного профиля, прачечные, химчистки и др.);
- многоэтажные подземные, надземные гаражи;
- теплицы.

Условно разрешенное использование:

- автостоянки, гаражи бокового типа;
- средние специальные учебные учреждения, связанные с предприятиями зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, автостоянки для постоянного хранения автомобилей;

- парковки для легковых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- санитарно-технические сооружения;
- объекты коммунального назначения;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- здания сооружения пожарной охраны;
- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- не определены

Запрещается:

- строительство предприятий и коммунальных объектов I, II, III классов вредности, реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Ст. 43 «СН-1» Зона «Кладбище действующее»

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».

Основные виды разрешенного использования:

- создание и охрана новых места погребения;
- содержание и охрана созданных мест погребения;

Основные виды условно разрешенного использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административно-бытовые и обрядовые здания и сооружения, обеспечивающие управление эксплуатацией кладбищ. проведение гражданских и религиозных обрядов;

- инженерные коммуникации.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- не определены

Требуется:

- охрана мест захоронения;
- разработка проекта планировки территории;
- озеленение и благоустройство территории;
- наличие транспортно-пешеходной сети, обеспечивающей необходимые проходы и проезды.

Запрещается:

- создание новых мест погребения не в соответствии с проектом планировки территории.

Ст. 44 «Л-1» Зона «Ландшафтная»

К ландшафтным зонам отнесены территории, покрытые лесом и кустарником, неудобные для строительства и иного использования открытые пространства, нарушенные и другие территории, на которых Генпланом не предусматривается градостроительное освоение под иные функции.

Основные виды разрешенного использования:

- сохранение озелененных и восстановление нарушенных территорий и других природных объектов в городе с учетом их оздоровительного эффекта, санитарно-гигиенических и средообразующих функций;
- лесопитомники;
- лесопосадки, восстановительные работы, благоустройство.
- зеленые насаждения.

Основные виды условно разрешенного использования:

- ведение сельского хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты для поддержания основных функций зоны.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- не определены

Требуется:

- лесореконструктивные выборочные рубки.

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.

Ст. 45 «Л-2» Зона «Ландшафтная защитная»

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.

Основные виды разрешенного использования:

- озеленение многолетними деревьями и кустарниками;
- благоустройство территории;
- питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения.

Условно разрешенное использование:

- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты для поддержания основных функций зоны.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- не определены

Запрещается:

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

Ст. 46 «Р-1» Зона «Рекреационная»

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных 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%.

Основные виды разрешенного использования:

- организация ежедневного и еженедельного массового кратковременного отдыха пассивного и активного характера в парках, скверах;
- проведение благоустройства и обустройства территории с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций;
- организация специализированных парков и садов (детских, спортивных, выставочных, зоологических и др.);

- строительство спортивно-развлекательных комплексов при сохранении нормативной степени озеленения, спортплощадок, открытых эстрад, танцплощадок, залов игровых автоматов, аттракционов и др.

Основные виды условно разрешенного использования:

- полустационарные архитектурные формы розничной торговли, общепита и обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйствственные сооружения и коммунальные объекты обслуживания рекреации.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- - не определены

Запрещается:

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

Раздел II Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям

Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты

Ст. 47 «ИТ-1» Зона «Автомобильного транспорта»

Зона «Автомобильный транспорт» представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется в границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (Генпланом, проектами планировки, проектами межевания) с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны и

подразделяется на:

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

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

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

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

В коридоре магистральных дорог разрешается:

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;
- размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, уширений дороги;
- размещение комплексов дорожных и автомобильных эксплуатационных зданий и сооружений, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденными проектами.

В коридоре магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

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

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

- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридоре местных улиц в пределах красных линий разрешается:

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

В коридоре местных дорог разрешается:

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

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

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

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- не определены

Основные виды условно разрешенного использования:

- не определены

Требуется:

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

Ст.48 «ОКН» Зона «Объекты культурного наследия»

1. Данная зона включает земли историко-культурного назначения.

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

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

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

3) военных и гражданских захоронений.

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**: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

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

8. Зона охраняемого природного ландшафта - территории, 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 землестроительных, 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 местного 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 органа 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.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- не определены

Основные виды условно разрешенного использования:

- не определены

Глава IV. Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

Ст.49 «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 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 а 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**) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность

которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

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 обеспечения 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.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- не определены

Основные виды условно разрешенного использования:

- не определены

Ст. 50 «ВЗ» Зона «Водоохранная»

Водоохраные 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.

Ширина водоохранной зоны для рек на территории Поселения составляет не менее:

- для реки Таштып - 200м;
- для рек Ишаны, Бутрахты - 100м;
- для ручьёв Мокрый Бутрахт, Верхний Бутрахт, Верхние Чиланы, Тарбаган, Катна, Тигиртай - 50м;

Разрешается:

- размещение объектов жилой зоны;
- размещение объектов общественно-деловой зоны;
- размещение объектов ландшафтной зоны;
- размещение объектов рекреационной зоны.

Запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных и других объектов, прямо или косвенно влияющих на санитарно-техническое состояние водного объекта и прилегающую к нему растительность;
- размещение и строительство складов для хранения горюче-смазочных материалов, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- размещение площадок для складирования промышленных и бытовых отходов, шламонакопителей, золоотвалов;
- размещение кладбищ и скотомогильников;
- размещение накопителей сточных вод;
- размещение стоянок транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение новых дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 м и крутизне склонов более 3 градусов;
- проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других;
- использование для любых целей хлорорганических пестицидов, химических и биологических препаратов с неустановленной для вод водоемов хозяйственно-питьевого использования ПДК;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- использование сточных вод для удобрения почв;
- сброс неочищенных стоков в соответствии с СанПиН 4630-88 “Санитарными правилами и нормами охраны поверхностных вод от загрязнения” в реки, балки и овраги с постоянно или временно действующими водотоками.

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.

Запрещается:

- предоставление земельных участков для сельскохозяйственного использования;
- предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Ст. 51 «ЗСО-2» Зона « Санитарной подземных водных источников»

Зоны санитарной охраны водных источников устанавливаются для санитарной охраны поверхностных водных источников - ЗСО-1, подземных водных источников – ЗСО-2 и водопроводов питьевого назначения – ЗСО-3.

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

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

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

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса «ЗСО-2» группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса «ЗСО-2» допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса «ЗСО» определяется гидродинамическими расчетами.

Мероприятия по первому поясу «ЗСО-2»

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. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса «ЗСО» при их вывозе.

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 хозяйствственно-бытовых зданий, проживание людей;
- применение ядохимикатов и удобрений.

Мероприятия по второму и третьему поясам «ЗСО-2»

Требуется:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, создающие опасность загрязнения водоносных горизонтов.

Запрещается:

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова без согласования с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса «ЗСО-2» только при условии использования защищенных подземных вод и выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного

санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Дополнительные мероприятия по второму поясу «ЗСО-2»

Запрещается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, создающие опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.