



# ЕНИСЕЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ Красноярского края

## РЕШЕНИЕ

22.06.2022

г. *Енисейск*

№ 21-220

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Енисейска, утвержденные Решением Енисейского городского Совета депутатов от 15.12.2009 № 64-462

В соответствии со статьями 8, 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь подпунктом 26 пункта 1 статьи 5, статьями 30, 32 Устава города Енисейска, с учетом результатов публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Енисейск, с учетом внесенных изменений в Генеральный план города Енисейска, утвержденный решением Енисейского городского Совета от 25.02.2022 № 17-165, Енисейский городской Совет депутатов

### РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки города Енисейска в актуализированной редакции с внесенными изменениями в следующем составе:

1.1) графические материалы Правил землепользования и застройки города Енисейска:

- «Карту градостроительного зонирования территории» изложить в новой редакции, согласно приложению 1 к настоящему Решению;

- «Карту зон с особыми условиями использования территории» изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему Решению;

1.2) текстовые материалы Правил землепользования и застройки города Енисейска (глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, глава II. Градостроительные регламенты) изложить в новой редакции согласно приложениям 3, 4 к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу в день, следующий за днем его опубликования в печатном средстве массовой информации «Информационный бюллетень города Енисейска Красноярского края» и подлежит размещению на официальном интернет-портале органов местного самоуправления города Енисейска [www.eniseysk.com](http://www.eniseysk.com).

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комиссию по вопросам ЖКХ, благоустройства и формированию комфортной городской среды.

Председатель городского  
Совета депутатов

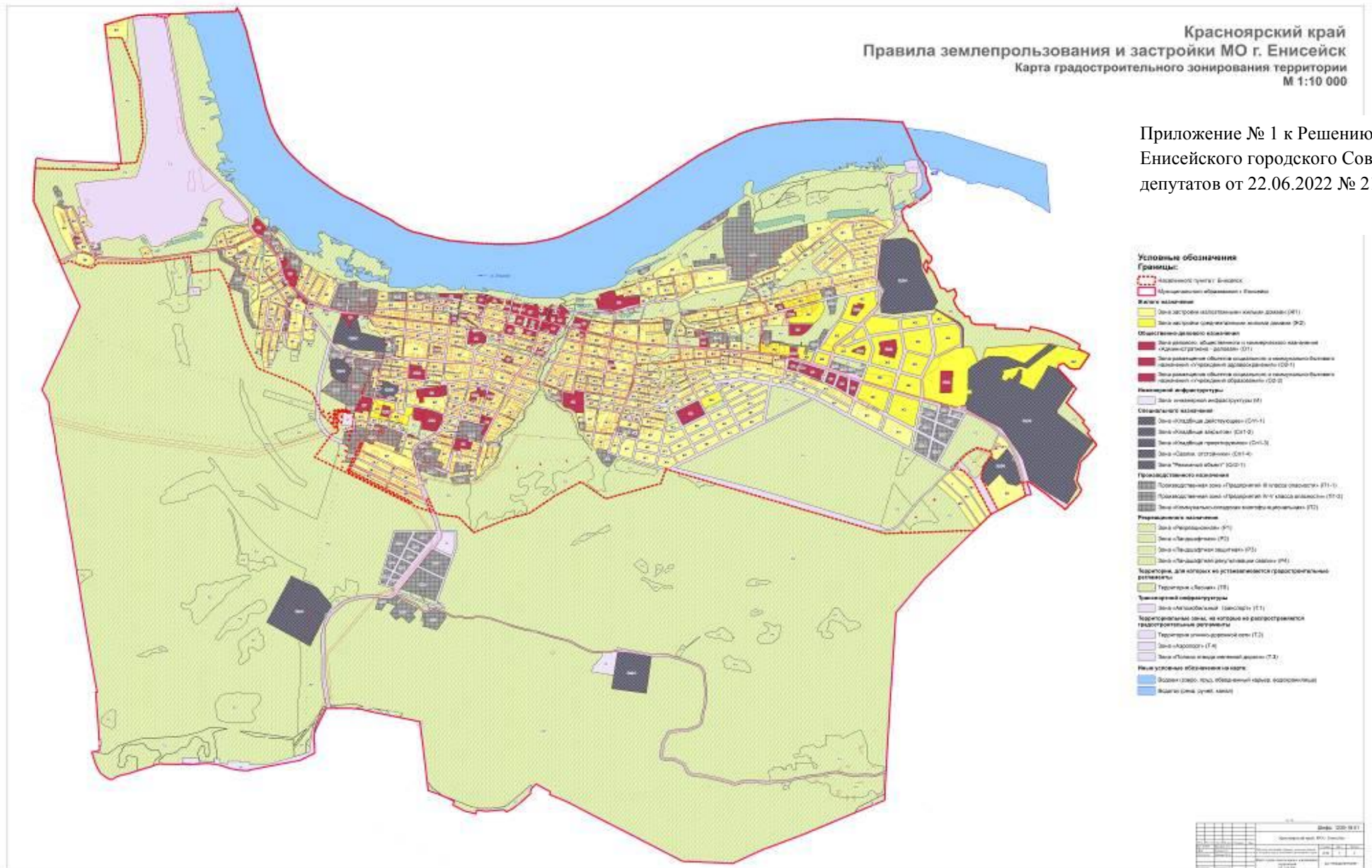
Глава города Енисейска

Н.В. Лобанова

В.В. Никольский

Красноярский край  
 Правила землепользования и застройки МО г. Енисейск  
 Карта градостроительного зонирования территории  
 М 1:10 000

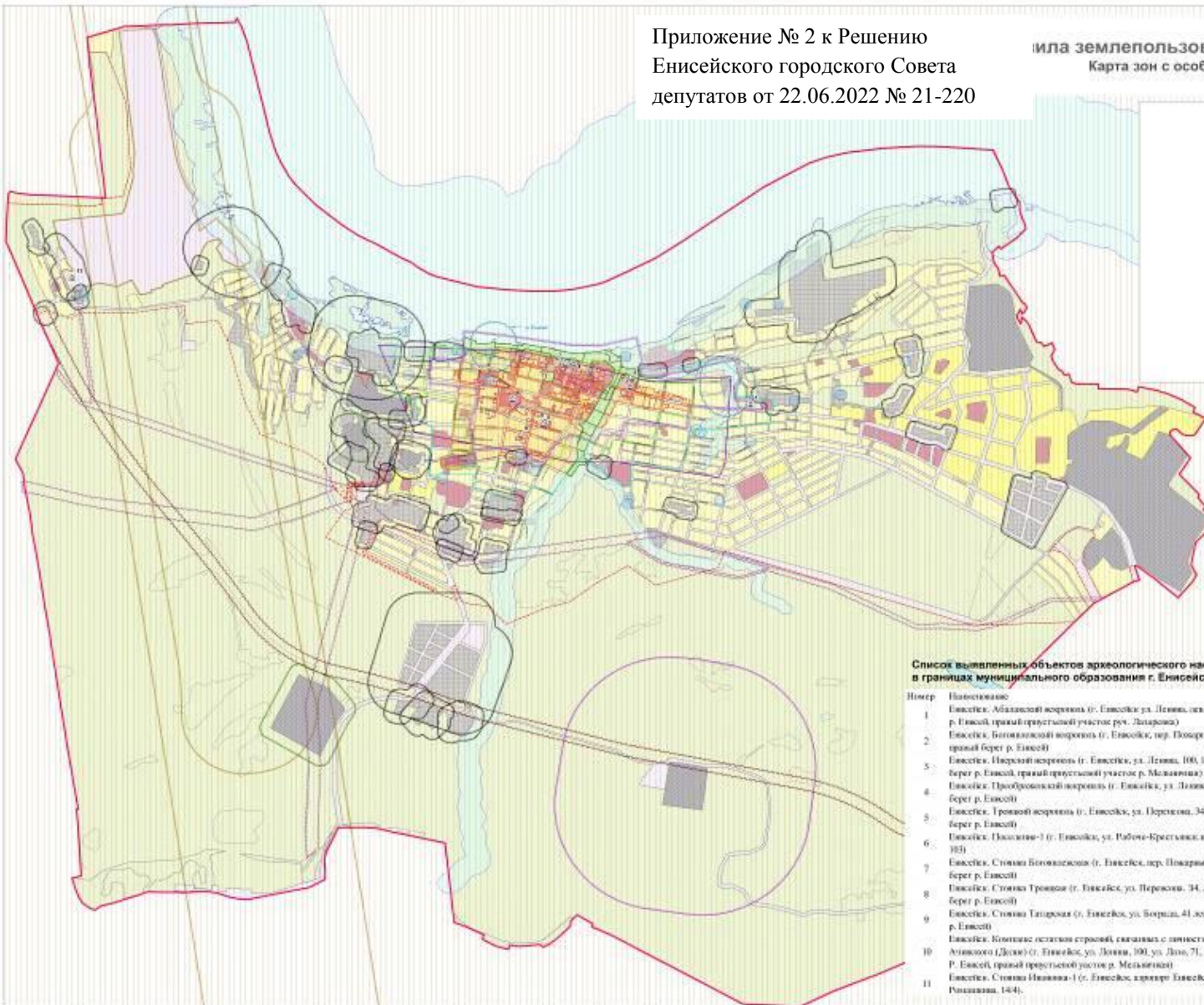
Приложение № 1 к Решению  
 Енисейского городского Совета  
 депутатов от 22.06.2022 № 21-220



Дата: 02.08.2022	
Исполнитель:	И.И.И.
Проверено:	И.И.И.
Утверждено:	И.И.И.
Дата утверждения:	02.08.2022
Масштаб:	1:10 000

Приложение № 2 к Решению  
Енисейского городского Совета  
депутатов от 22.06.2022 № 21-220

Красноярский край  
ила землепользования и застройки МО г. Енисейск  
Карта зон с особыми условиями использования территории  
М 1:10 000



М 1:150 000

**Список выявленных объектов археологического наследия в границах муниципального образования г. Енисейск:**

№ п/п	Наименование
1	Енисейск, Абазинский поросль (г. Енисейск, ул. Ленин, левый берег р. Енисей, правый прудовой участок реч. Лазарова)
2	Енисейск, Богоявленский поросль (г. Енисейск, пер. Пожарный 1, правый берег р. Енисей)
3	Енисейск, Искровой поросль (г. Енисейск, ул. Ленин, 100, 102, левый берег р. Енисей, правый прудовой участок р. Мельничная)
4	Енисейск, Профсоюзный поросль (г. Енисейск, ул. Ленин, 118, левый берег р. Енисей)
5	Енисейск, Троицкий поросль (г. Енисейск, ул. Перескоки, 34, левый берег р. Енисей)
6	Енисейск, Павловский (г. Енисейск, ул. Рабоче-Брестская, д. 91, 101, 103)
7	Енисейск, Стояки Богоявленская (г. Енисейск, пер. Пожарный 1, правый берег р. Енисей)
8	Енисейск, Стояки Троицкая (г. Енисейск, ул. Перескоки, 34, левый берег р. Енисей)
9	Енисейск, Стояки Лазарова (г. Енисейск, ул. Горьки, 41, левый берег р. Енисей)
10	Енисейск, Комплекс остатков строений, связанных с историко-Давидом Анисимовым (Додо) (г. Енисейск, ул. Ленин, 100, ул. Додо, 71, левый берег р. Енисей, правый прудовой участок р. Мельничная)
11	Енисейск, Стояки Ильямина (г. Енисейск, архипер. Енисейск, ул. Радзивиляк, 14-1)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
    - Городской округ
    - Населенного пункта
  - Регулируемые зоны, связанные со строительством, использованием и сохранением объектов культурного наследия**
    - Санитарно-защитная зона 1 «Городской территории, прилегающей к объектам культурного наследия»
    - Санитарно-защитная зона 2 «Объекты»
    - Санитарно-защитная зона 3 «Склады, строения»
    - Охранная зона автомобильных дорог (Городской территории)
    - Охранная зона ВЭП
    - Охранная зона гидроэнергетических сооружений
  - Зоны охраны объектов культурного наследия, объектов историко-культурного наследия, объектов культурного наследия**
    - Зона охраны объекта культурного наследия
    - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
    - Охранная зона объекта культурного наследия
  - Историко-культурные и иные объекты**
    - Границы территории историко-культурного наследия
    - Объекты культурного наследия (памятники культуры и объектов)
    - Границы территории историко-культурного наследия «Енисейск, Енисейские городища»
    - Границы территории объектов культурного наследия
    - Исторические объекты археологического наследия
  - Границы зон регулирования застройки**
    - Границы зон регулирования застройки по отношению к объектам культурного наследия
    - Границы зон регулирования застройки по отношению к объектам культурного наследия
    - Границы зон регулирования застройки по отношению к объектам культурного наследия
  - Иные зоны, связанные с использованием объектов культурного наследия**
    - Территория историко-культурного наследия
  - Территория историко-культурного наследия**
    - Зона «Семейный сад» историко-культурного наследия
    - Зона «Семейный сад» историко-культурного наследия
    - Историко-культурный объект
    - Историко-культурный объект

Дата: 02.06.2022	Лист: 1 из 1
Исполнитель: [подпись]	Проверено: [подпись]
М.П. [подпись]	М.П. [подпись]



**КРАСНОЯРСК  
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ИНСТИТУТ

Приложение № 3 к Решению

Енисейского городского Совета депутатов

от 22.06.2022 № 21-220

Шифр: МК 8 (1235-18.01)

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ  
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

Заказчик:	Администрация города Енисейска Красноярского края
Наименование объекта:	Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Енисейск
	Том I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ  
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Шифр: МК № 8 (1235-18.01)

Заказчик: Администрация города Енисейска Красноярского  
края  
Наименование Наименование проекта внесения изменений в  
объекта: Правила землепользования и застройки  
городского округа город Енисейск

Главный градостроитель

Т.П. Лисиенко

Главный инженер проекта

А.С. Попова

г. Красноярск, 2018 г.

**Проект внесения изменений разработан авторским коллективом  
мастерской градостроительного проектирования.**

Начальник МГП

А.С. Пагурец

Главный инженер проекта

А.С. Попова

Архитектор I категории

М.М. Мамаева

**Состав проекта:**

**1. Графические материалы, экз. №2:**

№	Наименование чертежа	Инв.№
1	Карта градостроительного зонирования. М 1:10000	17/15353
2	Карта зон с особыми условиями использования территорий. М 1:10000	17/15354

**2. Текстовые материалы**

1. Том I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, экз. № 2 Инв. № 17/15355
2. Том II. Градостроительные регламенты, экз.№ 2 Инв. № 17/15355 «А»
3. Альбом графических материалов, экз.№ 1 Инв. № б/н
4. Фрагменты предполагаемых изменений  
в графическом виде и текстовой форме, экз.№ 1 Инв.№ б/н

**3. Электронная версия**

1. СД-диск – Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Енисейск в формате ArcGis, Word, JPEG. Экз.№2, 3 инв. № 1253д
2. СД-диск – Землеустроительные дела по описанию местоположения границ территориальных зон МО г. Енисейска в формате PDF и в виде электронного XML-документа. Экз.№ 2, 3 инв. №1254д

## **Введение**

Внесение изменений в правила землепользования и застройки выполнены в рамках Государственной программы Красноярского края "Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан Красноярского края", утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 30 сентября 2013 г. N 514-п ( в ред. от 18.06.2015 N 303-п).

Правила землепользования и застройки выполнены в соответствии с:

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 07 декабря 2016г. № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Для градостроительных регламентов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются:

1. На территорию – линейный объект, т.к. на них не распространяется действие градостроительных регламентов (п.3,ч.4, ст.36 ГрК РФ);

2. На ландшафтную территорию. Использование данной зоны не предполагает межевания для предоставления частным лицам под застройку;

3. На территорию кладбищ. Места погребения отводятся в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями (ч.1,ст.4 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

4. Для производственных и санитарных зон. Определяется техническими и санитарно-эпидемиологическими регламентами.

### **Цель разработки проекта:**

1. Регламентирование деятельности по территориальному зонированию территории городского округа, установлению регламентов использования территорий по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории муниципального образования и реализации плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 1336-р, за счет:

- обеспечения взаимной согласованности решений документов стратегического планирования и решений градостроительной документации;

- совершенствования системы планирования реализации стратегических решений о развитии территории муниципального образования;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечение комплексного и устойчивого развития неэффективно используемых территорий;

- реализация плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р (в ред. от 11.02.2017 № 246-р), в части повышения качества сведений о недвижимом имуществе, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости.

### **Задачи работы:**

1.Изменение территориального зонирования территории, с целью приведения в соответствие границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН и учета произошедших территориальных изменений. Подготовка сведений о границах территориальных зон для

внесения данных сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее-ЕГРН) в соответствии с Генеральным планом города.

2.Откорректировать границы территориальных зон в соответствии с границами земельных участков, учтенных в Государственном кадастре недвижимости (принадлежность каждого земельного участка только к одной территориальной зоне).

3.Определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4.Определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5.Определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в г. Енисейске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны;

6.Приведение текстовых материалов правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с учетом изменений, внесенных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 сентября 2015 года № 709) в соответствии с категорией земель городского округа. Учесть отсутствие категории земель сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта и исключить коды вида разрешенного использования земельных участков, предусмотренных для осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях. Предусмотреть в зоне жилой усадебной застройки (Ж1-1) вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)

7.Предусмотреть в границах отдельных территориальных зон вид разрешенного использования земельных участков - гостиничное обслуживание, для размещения гостиниц, а также зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из представления жилого помещения для временного проживания в них (код 4.7).

8.Актуализация территориальных зон городских земель с учетом полной информации Росреестра о земельных участках города, поставленных на кадастровый учет, в том числе по целевому использованию и зарегистрированных правах.

9.Исправление выявленных ошибок в графических Правилах землепользования и застройки г. Енисейска по согласованию с заказчиком.

10.Изменение функционального назначения отдельных городских территорий в соответствии с приложением № 1 к техническому заданию.

При подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Енисейска учтены основные схемы проекта внесения изменений в Генеральный план города Енисейска, разрабатываемого в 2018 году.



## Содержание:

Введение .....	7
Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений. 10	
Раздел I. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	10
Часть I. Общие положения о регулировании землепользования и застройки .....	10
Ст. 1. Методы регулирования землепользования и застройки .....	10
Ст.2. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила .	11
Часть II. Правила землепользования и застройки .....	11
Ст.3. Правовые основания введения Правил .....	11
Ст. 4. Основные понятия и определения .....	11
Ст. 5. Цели разработки и содержание Правил .....	13
Статья 6. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории городского округа город Енисейск .....	14
Ст. 7. Порядок подготовки проекта Правил .....	14
Ст.8. Сфера действия Правил .....	15
Ст. 9. Порядок утверждения Правил .....	16
Часть III. Градостроительное зонирование .....	16
Ст.10. Понятие градостроительного зонирования .....	16
Ст. 11. Органы управления в области градостроительного зонирования .....	17
Часть IV. Генеральное планирование .....	18
Ст. 12. Содержание Генплана .....	18
Ст. 13. Подготовка и утверждение Генплана .....	19
Ст. 14. Особенности согласования проекта Генплана .....	21
Ст. 15. Реализация Генплана .....	22
Часть V. Подготовка документации по планировке территории Города .....	23
Ст. 16. Назначение и виды документации по планировке территории Города ..	23
Ст. 18. Проект планировки территории .....	25
Ст. 19. Проекты межевания территорий .....	26
Ст. 20. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Города .....	27
Раздел II. Положение о подготовке документации по планировке территории Города органами местного самоуправления .....	29
Ст. 21. Особенности подготовки документации по планировке территории на основании решения органов местного самоуправления Города .....	29
Раздел III Положение о внесении изменений в Правила .....	29
Ст.22. Порядок внесения изменений в Правила .....	29
Раздел IV Положение об изменении недвижимости физическими и юридическими лицами. ....	33
Часть I Общие положения .....	33
Ст. 23. Порядок изменения 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 .....	34
Раздел V. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	35
Ст. 27. Общие положения .....	35
Ст. 28. Публичные слушания по проектам Генплана Города .....	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.....	38
Ст. 32. Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства .....	40
Раздел VI. Процедуры реализации Правил.....	41
Часть I. Права использования и строительного изменения объектов недвижимости .....	41
Ст. 33. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права.....	41
Ст. 34. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам .....	42
Часть II. Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости.....	42
Ст. 35. Применение процедур переходного периода.....	42
Ст. 36. Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости.....	42
Часть III. Требования к размещению отдельных видов объектов .....	43
Ст. 37. Размещение индивидуальных жилых домов .....	43
Ст. 38. Размещение объектов рекламы.....	43
Ст. 39. Размещение полустационарных архитектурных форм .....	43
Ст. 40. Требования к озеленению городских территорий .....	43

**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**

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

Органы местного самоуправления муниципального образования городского округа - города Енисейска (далее Города) осуществляют регулирование землепользования и застройки его

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

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

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

- 1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;
- 2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;
- 3) изменения функционального и территориального зонирования территории Города, предусмотренные соответственно Генпланом и Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднении территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, 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**

### **Статья 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 Красноярского края от 22.10.2004г. №12-2378, Законом Красноярского края от 24.06.1997г. № 14-522 и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Города, а также в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, определяющей основные направления развития Города – его Генпланом.

### **Статья 4. Основные понятия и определения**

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

- **блокированный жилой дом** - жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
- **градостроительная деятельность** - градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

- **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
- **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- **комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;
- **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
- **коэффициент застройки (максимальный процент застройки)** - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
- **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
- **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

- **предельная высота объектов капитального строительства** - максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт);
- **предельные размеры земельных участков** - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;
- **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
- **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
- **реконструкция существующей застройки** - изменение параметров застройки градостроительной планировочной единицы (квартал, микрорайон, район), земельного участка, путем сноса и строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства;
- **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
- **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.
- **элемент планировочной структуры** - часть территории муниципального образования, городского округа или межселенной территории муниципального города (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

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

## **Статья 5. Цели разработки и содержание Правил**

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Города, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Города;
- 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 Города;
- 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 Города;
- 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.

## **Статья 6. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории городского округа город Енисейск**

1. Органами и должностными лицами местного самоуправления городского округа город Енисейск, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки, являются: **Енисейский городской Совет депутатов - городской Совет, глава города Енисейска, администрация города Енисейска**, обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и исполнению отдельных, переданных государственных полномочий.

1.1. **Енисейский городской Совет депутатов** – представительный орган местного самоуправления, состоящий из 21 депутата, избираемый на основе всеобщего равного и прямого избирательного права при тайном голосовании сроком на 5 лет.

1.2. **Глава города Енисейска** - высшее должностное лицо, избираемое городским Советом депутатов из своего состава, наделенное согласно Уставу собственной компетенцией по решению вопросов местного значения, возглавляющее деятельность по осуществлению местного самоуправления на территории города.

1.3. **Администрация города Енисейска** является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, подотчетным городскому Совету депутатов. Руководство деятельностью администрации осуществляет **Глава администрации**, назначаемый на должность по контракту.

## **Статья 7. Порядок подготовки проекта Правил**

1. Подготовка проекта Правил осуществляется для всей территории Города 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, требований обеспечения пожарной, экологической безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, иных технических норм, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

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

5. Глава Города не позднее, чем по истечении 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 Города на официальном сайте Города 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 Города;
- 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 Города, уполномоченный в сфере вопросов архитектуры и градостроительства (далее – Орган) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генплану, Схеме территориального планирования муниципальных районов, Схеме территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

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

9. Глава Города при получении от Органа проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. 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 Города. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Города 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 Города (далее – Совет) для утверждения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Красноярского края, настоящими Правилами и могут детализироваться и уточняться актами, утверждаемыми Главой Города.

## **Статья 8. Сфера действия Правил**

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

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 планировочных и строительных технических регламентов могут повлечь необходимость изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон Города. Изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон Города производятся в порядке, установленном Правилами.

## **Статья 9. 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 Города 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 Города 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**

### **Статья 10. Понятие градостроительного зонирования**

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

2. Градостроительное зонирование Города 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 Города 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 городской территории;



- защиту экономических интересов граждан и юридических лиц от негативных последствий решений органов государственной власти и местного самоуправления;
- повышение инвестиционной привлекательности Города для инвестиций в капитальное строительство.

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

### **Статья 11. Органы управления в области градостроительного зонирования**

1. Органом управления в области градостроительного зонирования является Комиссия - совещательный орган при Органе в области регулирования застройки на основе градостроительного зонирования территории.

2. Полномочия, порядок создания Комиссии, подготовки ею заключений и рекомендаций, проведения публичных слушаний устанавливаются настоящими Правилами, а также «Положением о Комиссии по зонированию», утверждаемым Главой Города.

3. Председатель Комиссии назначается и освобождается от должности Главой Города. В состав Комиссии входят:

- Главный специалист администрации Города в сфере вопросов архитектуры и градостроительства (Председатель Комиссии);
- представители органа по управлению имуществом Города;
- представители надзорных и контрольных органов на территории Города;

4. В соответствии с Положением о Комиссии в ее состав могут включаться представители других органов местного самоуправления Города, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории Города, его частей и функционирования городского хозяйства, а также включаются лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, коммерческих и иных организаций (число этих лиц должно составлять не менее 1/3 общего числа членов Комиссии).

5. Комиссия выполняет следующие функции:

- обеспечивает организацию процесса разработки, согласования, утверждения Правил и внесения в них изменений;
- организует процесс последовательного формирования и совершенствования системы регулирования застройки,
- обеспечивает постоянное действие Правил, в том числе посредством организации внесения в них изменений и дополнений в соответствии с процедурами, предусмотренными Правилами;
- контролирует соблюдение настоящих Правил всеми субъектами градостроительной деятельности;
- координирует градостроительную деятельность органов администрации Города;
- оказывает консультационные услуги заинтересованным лицам в сфере градостроительства;
- проводит публичные слушания по вопросам градостроительства и подготавливает по их результатам заключения или рекомендации Главе Города, в том числе о целесообразности предоставления зональных согласований;
- предоставляет регулярные (не реже одного раза в год) отчеты о деятельности Комиссии Совету и Главе Города.

5. В Комиссии не может быть менее пяти и более девяти человек. Рекомендации Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

6. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение.

7. Все собрания и слушания Комиссии открыты для общественности и прессы.

8. Заключение и рекомендации Комиссии оформляются в письменном виде и подписываются ее Председателем.

9. Заключение и рекомендации Комиссии направляются Главе Города и с их учетом соответствующие органы местного самоуправления принимают необходимые решения.

10. Решения органов местного самоуправления с учетом заключений и рекомендаций Комиссии должны быть доступны гражданам, юридическим лицам и средствам массовой информации. Указанные лица могут получать копии любых заключений, рекомендаций, решений за плату, установленную распоряжением Главы Города и зачисляемую в местный бюджет.

## **Часть IV. Генеральное планирование**

### **Статья 12. Содержание Генплана**

Документом территориального планирования Города является его Генплан.

1. Подготовка Генплана осуществляется для всей территории Города.

2. Генплан включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства городского значения, в том числе:

1) объектов электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и водоснабжения населения в границах Города;

2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах Города;

3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления Города.

3. Генплан содержит положение о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

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

1) цели и задачи территориального планирования;

2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

5. На картах (схемах), содержащихся в Генплане, отображаются:

1) границы Города;

2) существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав Города;

3) границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и краевого значения;

4) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

5) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы земельных участков, предоставленных для размещения объектов капитального строительства федерального, краевого или районного значения либо предназначенных для размещения объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, краевого или районного значения;

9) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

10) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

6. В целях утверждения Генплана осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию его проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

7. Материалы по обоснованию проекта Генплана в текстовой форме включают в себя:

1) анализ состояния территории Города, проблем и направлений ее комплексного развития;

2) обоснование вариантов решения задач генерального планирования;

- 3) перечень мероприятий по генеральному планированию;
- 4) обоснование предложений по генеральному планированию, этапы их реализации;
- 5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта Генплана отображаются:

- 1) информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;

- 2) предложения по территориальному планированию.

9. Указанная в пункте 1 части 8 настоящей статьи информация отображается на следующих картах (схемах):

- 1) карты (схемы) использования территории Города с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании территории Города;

- 2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, Схемы территориального планирования Красноярского края, в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства городского значения в случае размещения таких объектов;

- 3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории Города и размещения объектов капитального строительства городского значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

- 4) иные карты (схемы).

10. Указанные в пункте 2 части 8 настоящей статьи предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проекта Генплана и включают в себя:

- 1) карты (схемы) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

- 2) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства городского значения;

- 3) карты (схемы) планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;

- 4) карты (схемы) существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

- 5) иные карты (схемы).

### **Статья 13. Подготовка и утверждение Генплана**

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

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

3. Не допускается внесение изменений в утвержденный Генплан, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в том числе:

- 1) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной Генпланом;

- 2) изменения функционального зонирования территории Города, предусмотренного Генпланом, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территорий функциональных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

- 3) размещения любых, не предусмотренных утвержденным Генпланом, предприятий любого класса вредности.

4. Подготовка проекта Генплана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития Города, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Красноярского края, краевых и (или) городских нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту Генплана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

5. Краевые и городские 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 инфраструктуры, благоустройства территории).

6. Утверждение городских нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей городской территории. Состав, порядок подготовки и утверждения городских нормативов градостроительного проектирования устанавливаются решениями Городского Совета. Не допускается утверждение городских нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в краевых нормативах градостроительного проектирования.

7. При наличии на территории Города объектов культурного наследия в процессе подготовки Генплана в обязательном порядке учитываются ограничения в использовании 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.

8. Государственная экспертиза Генплана и подготовка сводного заключения по результатам проведения его государственной экспертизы осуществляется органом администрации Красноярского края, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования или подведомственным ему государственным учреждением;

9. Проект Генплана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в порядке, установленном Правительством, в соответствии со статьей 13 Правил.

10. Проект Генплана подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом Города для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и размещается на официальном сайте Города, в сети "Интернет". Опубликованию подлежат проект положений о генеральном планировании, предусмотренных ч.4, ст.11 настоящих Правил, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная ч.5, ст.11 настоящих Правил. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту Генплана.

11. Проект Генплана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 26 настоящих Правил.

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

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

14. Генплан подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом Города для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте Города в сети "Интернет". Опубликованию подлежат положения, предусмотренные ч.4, ст. 11 настоящих Правил, и карта (схема) или

несколько карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная ч.5, ст.11 настоящих Правил.

Генплан в течение трех дней со дня его утверждения направляется в Правительство Красноярского края.

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

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к Главе Города с предложениями о внесении изменений в Генплан.

17. Внесение изменений в Генплан осуществляется в соответствии с ч.ч.2 – 12 настоящей статьи.

#### **Статья 14. Особенности согласования проекта Генплана**

1. Проект Генплана подлежит согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в случае, если предложения, содержащиеся в таком проекте, предполагают изменение существующих или планируемых в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации границ земель лесного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках.

2. Проект Генплана подлежит согласованию с Правительством Красноярского края, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или планируемых в соответствии со Схемой территориального планирования Красноярского края границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий краевого значения, границ земельных участков, находящихся в собственности Красноярского края, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства городского значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории Красноярского края.

3. Проект Генплана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Городом в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

4. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 – 3 настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта Генплана.

5. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, направляет представленный на согласование проект Генплана на государственную экспертизу, осуществляемую в порядке, предусмотренном статьей 29 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

6. Срок согласования проекта Генплана составляет три месяца со дня его направления Главой Города на согласование в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, Правительство Красноярского края, органы местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Городом.

7. В случае, если заключения на проект Генплана не поступают в установленный срок Главе Города от указанных в настоящей статье органов, данный проект считается согласованным с такими органами.

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

9. По результатам работы согласительная комиссия представляет Главе Города:

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 (схем) по несогласованным вопросам.

10. Указанные в части 9 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 (схеме) 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 такой Генплан соответствующих изменений.

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

#### **Статья 15. Реализация Генплана**

1. Реализация Генплана осуществляется на основании плана реализации Генплана, который утверждается Главой Города в течение трех месяцев со дня утверждения Генплана.

2.. В плане реализации Генплана содержатся:

1) решение о подготовке проекта Правил или о внесении в них изменений;

2) сроки подготовки документации по планировке территории Города для размещения объектов капитального строительства городского значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

- 3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства городского значения;
- 4) финансово-экономическое обоснование реализации Генплана.

## **Часть V. Подготовка документации по планировке территории Города**

### **Статья 16. Назначение и виды документации по планировке территории Города**

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

### **Статья 17. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления**

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

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

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

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

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

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

4. Администрация города осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленными документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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



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

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

- 1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление комплексного развития территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного огородническому некоммерческому товариществу для ведения огородничества;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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

7. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определяется Положением и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

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

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

## **Статья 18. 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 городской территории.

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;
- 2) положения о размещении объектов капитального строительства городского значения, а также о характеристиках планируемого развития территории Города, 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 элементов планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) 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 территории, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, Генплана, устанавливаются Градостроительным Кодексом, а также законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края

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) размещение 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 предприятий с видами деятельности, аналогичными видам деятельности, организаций, использующих для своей деятельности эти полустационарные архитектурные формы.

## **Статья 19. Проекты межевания территорий**

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

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков.

3. 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 городского значения.

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

5. 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 территорий 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.

6. 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 городского значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

7. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

## **Статья 20. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Города**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории Города принимаются уполномоченными органами государственной власти, Главой Города.

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

3. Правительство Красноярского края обеспечивает подготовку документации по планировке территории Города на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, если ею предусмотрено размещение объектов капитального строительства краевого значения.

4. Органы местного самоуправления Города обеспечивают подготовку документации по планировке территории Города на основании генерального плана Города, Правил.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории Города при отсутствии утвержденного Генплана, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, краевого, районного или городского значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой

территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Красноярского края или Главой Города.

8. Подготовка документации по планировке территории Города осуществляется на основании Генплана, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, 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.

9. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Красноярского края подготовка указанной документации должна осуществляться для территории в границах предусмотренных документами территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, краевого, районного значения.

10. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Красноярского края в течение тридцати дней осуществляют проверку подготовленной на основании их решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 8 настоящей статьи. По результатам проверки указанные органы в течение семи дней принимают решение о направлении такой документации соответственно в Правительство Российской Федерации, Правительство Красноярского края на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

11. Особенности подготовки документации по планировке территории Города, разрабатываемой на основании решения Главы Города, устанавливаются статьей 20 настоящих Правил.

12. Документация по планировке территории Города, представленная уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами архитектуры и градостроительства Красноярского края утверждается соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Красноярского края.

13. Документация по планировке территории Города, утверждаемая соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Красноярского края направляется Главе Города в течение семи дней со дня ее утверждения.

14. Глава Города обеспечивает опубликование указанной в части 13 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может разместить информацию о такой документации на официальном сайте Города в сети "Интернет".

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края, органы местного самоуправления, Города, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

16. Порядок подготовки документации по планировке территории, 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.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, которая осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Красноярского края, устанавливается настоящими Правилами, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, и законами Красноярского края.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Города, устанавливается настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Города.

## **Раздел II. Положение о подготовке документации по планировке территории Города органами местного самоуправления**

### **Статья 21. Особенности подготовки документации по планировке территории на основании решения органов местного самоуправления Города**

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

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

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

4. Орган осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч.8, ст.19 настоящих Правил. По результатам проверки Орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

6. Глава Города 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 Орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

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

9. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Орган с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 – 8 настоящей статьи, не требуется. Орган в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

10. В случае, если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась Органом на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного и Земельного Кодексов Российской Федерации. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

## **Раздел III Положение о внесении изменений в Правила**

### **Статья 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 Города вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального образования город Енисейск, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим

реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава города обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.

Срок уточнения Правил не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования.

4. Комиссия в течение двадцати пяти 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 Города.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

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

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

6. Глава Города после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо

вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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 территориального зонирования территории Города, 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.

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

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

11. В случае поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

12. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 11 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 10 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.



## **Раздел IV Положение об изменении недвижимости физическими и юридическими лицами**

### **Часть I Общие положения**

#### **Статья 23. Порядок изменения недвижимости физическими и юридическими лицами**

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

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

### **Часть II. Зональные согласования**

#### **Статья 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 Города о предоставлении зонального согласования;
- 2) видах зонального согласования;
- 3) действии акта Главы Города по времени и кругу лиц.

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

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

5. Зональное согласование осуществляется до получения разрешения на строительство.

6. Зональное согласование подразделяется на следующие виды:

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

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

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

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

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

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

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

#### **Статья 25. Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

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

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

6. В случае, если условно разрешенный вид использования недвижимости включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении зонального согласования, решение о предоставлении такого зонального согласования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

#### **Статья 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласовываются для отдельного объекта недвижимости при соблюдении требований технических регламентов.

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

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Города.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Глава города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города в сети "Интернет".

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

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

### **Статья 27. Общие положения**

1. В целях сохранения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проводятся публичные слушания по проектам планов и программ развития города, проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

1.1. В случае поступления предложений:

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

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

- об установлении, изменении, прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения,

- обеспечения возможности размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного заключения комиссии не требуются.

1.2. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

2. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в них, последние проводятся 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 Города дееспособные граждане Российской Федерации.

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 Города в нерабочее время;

2) подача предложений в письменном виде в адрес Комиссии:

- по почте;

- по электронной почте;

- на официальный сайт Города в сети «Интернет».

7. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или городского Совета назначаются городским Советом, а по инициативе главы города - главой города.

Городской Совет обязан назначить публичные слушания в течение 20 дней с даты поступления в его адрес документов, подтверждающих инициативу граждан по проведению публичных слушаний. В случае, если документы об инициативе вынесения на публичные слушания проекта правового акта поступили главе города или в городской Совет не позднее, чем за 10 дней до предполагаемого рассмотрения правового акта, правовой акт не может быть принят без проведения публичных слушаний.

8. Жители города должны быть извещены путём публикации объявления (обнародования) в печатном органе средств массовой информации о проведении публичных слушаний не позднее, чем за 10 дней до даты проведения слушаний. Извещение о проведении публичных слушаний должно содержать информацию о дате, времени, и месте проведения слушаний, о вопросе, выносимом на публичные слушания, о порядке ознакомления с проектом правового акта, выносимого на публичные слушания, либо с иными материалами, знакомство с которыми необходимо для эффективного участия граждан в публичных слушаниях, а так же об адресате, куда могут быть направлены предложения о внесении изменений и дополнений в обсуждаемый проект.

9. Результаты публичных слушаний подлежат обязательному опубликованию (обнародованию), включая мотивированное обоснование принятых решений.

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

### **Статья 28. Публичные слушания по проектам Генплана Города**

1. Публичные слушания по проектам Генплана проводятся на всей территории Города. 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 Города, 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 Города 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 их на доработку.

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

### **Статья 29. Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений**

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

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

3. В случае, 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 территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Города 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 одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

#### **Статья 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 проекту планировки территории и проекту межевания территории 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 Города 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 Города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

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

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом города, решениями Главы города или городского Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за предоставлением зонального разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости

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

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

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

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

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

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

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

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

12.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки

до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

### **Статья 32. Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства**

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

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

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

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

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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



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

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

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

## **Раздел VI. Процедуры реализации Правил**

### **Часть I. Права использования и строительного изменения объектов недвижимости**

#### **Статья 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 для прокладки улиц, проездов, инженерно - технических коммуникаций;

- 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.

### **Статья 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. В случае, 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**

### **Статья 35. Применение процедур переходного периода**

Процедуры переходного периода, изложенные в настоящем разделе, применяются в случаях, когда для отдельных территориальных зон Города 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.

### **Статья 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 Городе 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 Города устанавливаются Правилами.

4. На последующих этапах в переходный период формирования системы градостроительного зонирования Города 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 Правил, разрабатываются в переходный период по инициативе Главы Города за счет средств городского 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 Города и на средства городского 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 Города и проектами межевания земельных участков.

9. Состав материалов проектов планировки, 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 N150), 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 Красноярского края, Генплана, устанавливаются настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

До утверждения подготовленных проектов планировки в обязательном порядке проводятся их публичные слушания в соответствии с Уставом Города 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 Города принимают нормативные правовые акты, регламентирующие порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости, посредством проектов планировки и проектов межевания территории Города.

### **Часть III. Требования к размещению отдельных видов объектов**

#### **Статья 37. Размещение индивидуальных жилых домов**

Размещение индивидуальных жилых домов производится с учетом инсоляции жилых помещений и противопожарных разрывов между всеми строениями на территории земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом.

#### **Статья 38. Размещение объектов рекламы**

Размещение объектов рекламы производится в местах, где ее размещение не создает опасности для жизни и здоровья граждан и не нарушает законных прав юридических и физических лиц.

#### **Статья 39. Размещение полустационарных архитектурных форм**

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

#### **Статья 40. Требования к озеленению городских территорий**

Озеленение городской территории требует соблюдения следующих норм:

- удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки, в целом по Городу (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%;

- удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах территории жилого района должен быть не менее 25% (включая озелененную территорию микрорайона);
- площадь озелененных территорий общего пользования – парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории принимаются: общегородские – 7 м<sup>2</sup>/чел, жилых районов – 6 м<sup>2</sup>/чел.



**КРАСНОЯРСК  
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ИНСТИТУТ

Приложение № 4 к Решению  
Енисейского городского Совета депутатов  
от 22.06.2022 № 21-220

Шифр: МК 8 (1235-18.01)

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ  
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Заказчик:	Администрация города Енисейска Красноярского края
Наименование объекта:	Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Енисейск

Том II. Градостроительные регламенты.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ  
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Шифр: МК № 8 (1235-18.01)

Заказчик: Администрация города Енисейска Красноярского  
края  
Наименование Наименование проекта внесения изменений в  
объекта: Правила землепользования и застройки  
городского округа город Енисейск

Главный градостроитель

Т.П. Лисиенко

Главный инженер проекта

А.С. Попова

г. Красноярск, 2018 г.

**Проект внесения изменений разработан авторским коллективом  
мастерской градостроительного проектирования.**

Начальник МГП

А.С. Пагурец

Главный инженер проекта

А.С. Попова

Архитектор I категории

М.М. Мамаева

**Состав проекта:**

**4. Графические материалы, экз. №2:**

№	Наименование чертежа	Инв.№
1	Карта градостроительного зонирования. М 1:10000	17/15353
2	Карта зон с особыми условиями использования территорий. М 1:10000	17/15354

**5. Текстовые материалы**

5. Том I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, экз. № 2 Инв. № 17/15355
6. Том II. Градостроительные регламенты, экз.№ 2 Инв. № 17/15355 «А»
7. Альбом графических материалов, экз.№ 1 Инв. № б/н
8. Фрагменты предполагаемых изменений  
в графическом виде и текстовой форме, экз.№ 1 Инв.№ б/н

**6. Электронная версия**

1. СД-диск – Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Енисейск в формате ArcGis, Word, JPEG. Экз.№2, 3 инв. № 1253д
2. СД-диск – Землеустроительные дела по описанию местоположения границ территориальных зон МО г. Енисейска в формате PDF и в виде электронного XML-документа. Экз.№ 2, 3 инв. №1254д

## Введение

Работа по внесению изменений в правила землепользования и застройки выполнена в рамках Государственной программы Красноярского края "Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан Красноярского края", утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 30.09.2013 № 514-п «Об утверждении государственной программы Красноярского края «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан Красноярского края».

### Цель разработки проекта:

3. Регламентирование деятельности по территориальному зонированию территории городского округа, установлению регламентов использования территорий по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории муниципального образования и реализации плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 1336-р, за счет:

- обеспечения взаимной согласованности решений документов стратегического планирования и решений градостроительной документации;
- совершенствования системы планирования реализации стратегических решений о развитии территории муниципального образования;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение комплексного и устойчивого развития неэффективно используемых территорий;
- реализация плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р (в ред. от 11.02.2017 № 246-р), в части повышения качества сведений о недвижимом имуществе, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости.

### Задачи работы:

- 1.Изменение территориального зонирования территории, с целью приведения в соответствие границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН и учета произошедших территориальных изменений. Подготовка сведений о границах территориальных зон для внесения данных сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее-ЕГРН) в соответствии с Генеральным планом города.
- 2.Откорректировать границы территориальных зон в соответствии с границами земельных участков, учтенных в Государственном кадастре недвижимости (принадлежность каждого земельного участка только к одной территориальной зоне).
- 3.Определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4.Определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5.Определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в г. Енисейске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны;
- 6.Приведение текстовых материалов правил землепользования и застройки в соответствие с



требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540

«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с учетом изменений, внесенных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 сентября 2015 года № 709) в соответствии с категорией земель городского округа. Учесть отсутствие категории земель сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта и исключить коды вида разрешенного использования земельных участков, предусмотренных для осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодий. Предусмотреть в зоне жилой усадебной застройки (Ж1-1) вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)

7.Предусмотреть в границах отдельных территориальных зон вид разрешенного использования земельных участков - гостиничное обслуживание, для размещения гостиниц, а также зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из представления жилого помещения для временного проживания в них (код 4.7).

8.Актуализация территориальных зон городских земель с учетом полной информации Росреестра о земельных участках города, поставленных на кадастровый учет, в том числе по целевому использованию и зарегистрированных правах.

9.Исправление выявленных ошибок в графических Правилах землепользования и застройки г. Енисейска по согласованию с заказчиком.

10.Изменение функционального назначения отдельных городских территорий в соответствии с приложением № 1 к техническому заданию.

При подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Енисейска учтены основные схемы проекта внесения изменений в Генеральный план города Енисейска, разрабатываемого в 2018 году.

## Содержание:

<u>Введение</u> .....	48
<u>Раздел I Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных в карте градостроительного зонирования, их кодовые обозначения</u> .....	51
<u>Ст. 1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж1)</u> .....	51
<u>Ст. 2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)</u> .....	52
<u>Ст. 3 Зона делового, общественного и коммерческого назначения «Административно - деловая» (О1)</u> .....	54
<u>Ст. 4 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения здравоохранения» (О2-1)</u> .....	55
<u>Ст. 5 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» (О2-2)</u> .....	56
<u>Ст. 6. Производственная зона «Предприятий III класса опасности» (П1-1)</u> .....	56
<u>Ст. 7 Производственная зона «Предприятий IV-V класса опасности» (П1-2)</u> .....	57
<u>Ст. 8 Зона «Коммунально-складская многофункциональная» (П2)</u> .....	58
<u>Ст. 9 Зона «Кладбище действующее» (СП1-1)</u> .....	59
<u>Ст. 10 Зона «Кладбище закрытое» (СП1-2)</u> .....	59
<u>Ст. 11 Зона «Кладбище проектируемое» (СП1-3)</u> .....	60
<u>Ст. 12 Зона обращения с твердыми коммунальными отходами (СП1-4)</u> .....	61
<u>Ст. 13 Зона «Режимные объекты» (СП2-1)</u> .....	62
<u>Ст. 14 Зона «Рекреационная» (Р1)</u> .....	62
<u>Ст. 15 Зона «Ландшафтная» (Р2)</u> .....	63
<u>Ст. 16 Зона «Ландшафтная защитная» (Р3)</u> .....	63
<u>Ст. 17 Зона «Ландшафтная рекультивации свалки» (Р4)</u> .....	64
<u>Ст. 18 Зона «Автомобильный транспорт» (Т.1)</u> .....	64
<u>Раздел II Регламенты зон с особыми условиями использования территорий</u> .....	65
<u>Ст. 19 Санитарно-защитная зона 1 «Производственных предприятий»</u> .....	65
<u>Ст. 20 Санитарно-защитная зона 2 «Кладбищ»</u> .....	66
<u>Ст. 21 Санитарно-защитная зона 3 «Свалок, отстойников»</u> .....	66
<u>Ст. 22 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства</u> .....	67
<u>Ст. 23 Охранная зона железных дорог</u> .....	67
<u>Ст. 24 Охранная зона автомобильных дорог (Придорожная полоса)</u> .....	67
<u>Ст. 25 Приаэродромная территория</u> .....	68
<u>Ст. 26 Охранная зона городских магистральных инженерных коммуникаций</u> .....	70
<u>Глава III. Территориальные зоны, на которые не распространяются градостроительные регламенты</u> .....	72
<u>Ст. 27 Территория улично-дорожной сети (Т.2)</u> .....	72
<u>Ст. 28 Зона «Полоса отвода железной дороги» (Т.3)</u> .....	73
<u>Ст. 29 Зона «Аэропорт»</u> .....	74
<u>Ст. 30 Зона инженерной инфраструктуры (И)</u> .....	75
<u>Ст. 31 Объекты культурного наследия. Территории объектов культурного (археологического) наследия</u> .....	76
<u>Ст. 32 Зона охраны объектов культурного наследия</u> .....	78
<u>Глава IV. Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты</u> .....	107
<u>Ст. 33 Охранная зона гидрометеорологических станций</u> .....	107
<u>Ст. 34 «ТВО» Территория «Водные объекты»</u> .....	108
<u>Ст. 35 Водоохранная зона</u> .....	109
<u>Ст. 36 Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 «Подземные»</u> .....	111
<u>Ст. 37 «ТЛ» Территория «Лесная»</u> .....	113

## **Раздел I Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных в карте градостроительного зонирования, их кодовые обозначения.**

### **Статья 1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж1)**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения отделений почты и телеграфа;
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения фельдшерских пунктов, аптек;
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) в части размещения станций скорой помощи;
- культурное развитие (код 3.6) в части размещения домов культуры, библиотек, кинозалов, площадок для празднеств и гуляний;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) в части размещения объектов, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- деловое управление (4.1);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв.м.;
- общественное питание (код 4.6);
- спорт (код 5.1) в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;
- размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1) в части оборудования придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

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

- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);
- религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов.

- коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещения общественных резервуаров для хранения воды, коллективных овощехранилищ и ледников, жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
- предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.) (код 4.0).
- магазины (код 4.4) – в части размещения объектов капитального строительства торговой площадью до 5000 кв. м, предназначенных для продажи товаров;
- гостиничное обслуживание (4.7);

#### **Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность жилых домов – не выше 4-х надземных этажей;
- площадь приусадебных земельных участков – от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки;
- площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража для хранения легкового автотранспорта граждан от 18 кв. м. до 37 кв. м.
- 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 5 м 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;
- ограждения, проходящие по границе территории приусадебных земельных участков с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

#### **Статья 2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- дома социального обслуживания (код 3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3), предусматривающее также ремонт бытовой техники, обуви и иных товаров бытового потребления;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) в части размещения станций скорой помощи);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- культурное развитие (код 3.6);
- проведение научных исследований (код 3.9.2);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – (код 4.2);
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 5000 кв.м;
- общественное питание (код 4.6);
- спорт (код 5.1) в части размещения бассейнов, залов рекреации с бассейнами или без бассейнов, бань, фитнес-центров, спортзалов, спортклубов, теннисных кортов, спортивных площадок, иных оздоровительных объектов;
- размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1) в части оборудования придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

**Условно разрешенные виды использования:**

- религиозное использование (код 3.7);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1), предусматривающие также многоуровневые многоэтажные надземные гаражи для легковых автомобилей;
- предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.) (код 4.0).
- гостиничное обслуживание (4.7);

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

**Запрещается:**

- строительство боксовых гаражей, погребов, овощехранилищ, самовольная вырубка зеленых насаждений.

**Статья 3 Зона делового, общественного и коммерческого назначения  
«Административно - деловая» (О1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- религиозное использование (код 3.7);
- общественное управление (код 3.8);
- проведение научных исследований (код 3.9.2);
- деловое управление (код 4.1), предусматривающее также размещение издательств, офисов, контор, агентств;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – (код 4.2);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- водный спорт (код 5.1.5);
- размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1) в части оборудования придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).
- гостиничное обслуживание (4.7);

**Условно разрешенные виды использования:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – (код 2.6);
- предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.) (код 4.0).

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность зданий административно-делового назначения - до 5 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 метров.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

**Запрещается:**

- строительство объектов делового и культурного назначения без устройства парковок для легкового автомобильного транспорта;

**Статья 4 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения здравоохранения» (О2-1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), предусматривающее также размещение аптек и аптечных магазинов, травматологических пунктов;
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), а также научно-исследовательские, лабораторные корпуса;
- размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1) в части оборудования придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;
- санаторная деятельность (код 9.2.1) в части размещения профилакториев;
- историко-культурная деятельность (код 9.3);

**Условно разрешенные виды использования:**

- дома социального обслуживания (код 3.2.1).

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

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

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

**Требуется:**

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

**Запрещается:**

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

- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;
- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кв и выше над территорией зоны.

#### **Статья 5 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» (О2-2)**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3) в части размещения приемных пунктов прачечных и химчисток, прачечных самообслуживания, парикмахерских;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- образование и просвещение (код 3.5);
- общественное питание (код 4.6) в части размещения столовых, кафе, экспресс-кафе, буфетов;
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- водный спорт (код 5.1.5);
- размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1) в части оборудования придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;
- историко-культурная деятельность (код 9.3);

##### **Условно разрешенные виды использования:**

- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв.м.

##### **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.

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

#### **Статья 6. Производственная зона «Предприятий III класса опасности» (П1-1)**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1), а также - гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- проведение научных испытаний (код 3.9.3);
- деловое управление (код 4.1), а также офисы, конторы, административные службы;



- служебные гаражи (код 4.9), а также автобусные парки, троллейбусные, трамвайные парки;
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных и коммунально-складских объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 300 метров;
- склады (код 6.9) в части размещения коммунально-складских объектов с размерами санитарно-защитных зон не более 300 метров и требующих большегрузного или железнодорожного транспорта;
- железнодорожный транспорт (код 7.1);
- автомобильный транспорт (код 7.2);

**Условно разрешенные виды использования:**

- бытовое обслуживание (код 3.3);
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятия (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части средних профессионально-технических учебных заведений;
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6) в части размещения столовых, кафе, экспресс-кафе, буфетов;

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- ширина санитарно – защитной зоны для объектов промышленности III класса опасности – 300м.

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

**Запрещается:**

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

**Статья 7 Производственная зона «Предприятий IV-V класса опасности» (П1-2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1), а также многоуровневые многоэтажные надземные гаражи для легковых автомобилей;
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- деловое управление (код 4.1), а также офисы, конторы, административные службы;
- магазины (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);

- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров;
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров.
- складские площадки (код 6.9.1);
- размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1) в части оборудования придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;
- обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2);
- стоянки транспорта общего пользования (код - 7.2.3);

**Условно разрешенное использование:**

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части размещения средних специальных учебных учреждений, связанных с предприятиями зоны.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV и V класса опасности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры - 100 м.

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

**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.

**Статья 8 Зона «Коммунально-складская многофункциональная» (П2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1), в том числе и гаражи боксового типа;
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- склады (код 6.9);

**Условно разрешенные виды использования:**

- магазины (код 4.4);

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

участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, **предельное количество этажей** или **предельная высота** зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**Запрещается:**

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

**Статья 9 Зона «Кладбище действующее» (Сп1-1)**

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:**

- ритуальная деятельность (код 12.1) в части: размещения кладбищ; создания и охраны новых мест погребения; содержания и охраны созданных мест погребения; размещения соответствующих культовых сооружений.

**Условно разрешенные виды использования:**

- деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий комплекса похоронного обслуживания;  
- ритуальная деятельность (код 12.1) в части размещения крематориев;  
- религиозное использование (код 3.7);  
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий по производству похоронных принадлежностей.

**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.

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

**Статья 10 Зона «Кладбище закрытое» (Сп1-2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)  
- историко-культурная деятельность (код 9.3)

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

- благоустройство территории (код 12.0.2).

- ритуальная деятельность (код 12.1);

**Условно разрешенные виды использования:**

- деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий комплекса похоронного обслуживания;

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

**Требуется:**

- охрана мест захоронения;

- разработка проекта планировки территории;

- озеленение и благоустройство территории;

- наличие транспортно-пешеходной сети, обеспечивающей необходимые проходы и проезды.

**Запрещается:**

- проведение новых захоронений.

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

**Статья 11 Зона «Кладбище проектируемое» (Сп1-3)**

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:**

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

- историко-культурная деятельность (код 9.3)

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

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

- ритуальная деятельность (код 12.1);

**Условно разрешенные виды использования:**

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- магазины (код 4.4).

**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 до утверждения проекта планировки;
- создание новых мест погребения не в соответствии с проектом планировки территории.

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

**Статья 12 Зона обращения с твердыми коммунальными отходами (Сп1-4)**

Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.98 №89-ФЗ “Об отходах производства и потребления”;

**Основные виды разрешенного использования:**

**Основные виды разрешенного использования:**

- специальная деятельность (код 12.2), в части размещения: мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов; полигонов для обезвреживания, захоронения и сортировке бытового мусора и отходов; отходов промышленного производства, мест сбора вещей для их вторичной переработки; крематориев; отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха; объектов по вторичному использованию складированных отходов для производственных нужд; зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций.

**Условно разрешенные виды использования:**

- специальная деятельность (код 12.2) в части размещения мест консервации золоотвалов и других объектов складирования промышленных отходов, содержащих токсичные вещества, с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

**Требуется:**

- обеспечение санитарно- защитных зон;
- рекультивация обработанных участков свалок, отвалов и других мест складирования отходов с последующим озеленением, сельскохозяйственным использованием под технические культуры;
- организация мониторинга и мероприятий по предотвращению загрязнения почв и подземных вод вредными веществами;

**Запрещается:**

- строительство жилых и общественных зданий, водозаборных сооружений, рекреационных и других объектов, не связанных с основной функцией зоны;
- торговые и заготовительные объекты, а также объекты, связанные с пищевой и фармацевтической промышленностью.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное

количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### **Статья 13 Зона «Режимные объекты» (Сп2-1)**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)
- обеспечение вооруженных сил (код 8.1)
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4) в части размещения следующих объектов:
  - следственных изоляторов;
  - тюрем;
  - колоний для несовершеннолетних;
  - колоний – поселения;
  - колоний общего режима;
  - колоний строгого режима;
  - колоний особо строгого режима;

#### **Запрещается:**

- строительство и(или) эксплуатация любых зданий или сооружений, нарушающих прямо или косвенно установленные федеральным законодательством особые режимы объектов специального назначения.

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

### **Статья 14 Зона «Рекреационная» (Р1)**

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:**

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- туристическое обслуживание (5.2.1)
- причалы для маломерных судов (5.4)

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- магазины (код 4.4) в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых не превышает 200 кв. м.
- общественное питание (код 4.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

#### **Запрещается:**

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

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

### **Статья 15 Зона «Ландшафтная» (P2)**

К ландшафтными 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:**

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- туристическое обслуживание (5.2.1)
- охрана природных территорий (код 9.1) в части проведения лесореконструктивных выборочных рубок зеленых насаждений.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- религиозное использование (код 3.7);

#### **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.

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

### **Статья 16 Зона «Ландшафтная защитная» (P3)**

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:**

- охрана природных территорий (код 9.1) в части: озеленения многолетними деревьями и кустарниками; благоустройства территории; создания питомников, оранжерей и других объектов для обеспечения озеленения.

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

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части прокладки инженерных и транспортных коммуникаций.

**Запрещается:**

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

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

**Статья 17 Зона «Ландшафтная рекультивации свалки» (Р4)**

К зоне рекультивации относятся ликвидируемые свалки.

**Основные виды разрешенного использования:**

- специальная деятельность (код 12.2), в части:
- проведения работ по рекультивации свалок, полигонов по захоронению отходов производства и потребления;
- посадки зеленых насаждений;
- создания питомников различных пород деревьев и кустарников.

**Условно разрешенные виды использования:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части прокладки инженерных и транспортных коммуникаций.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты торговли посадочным материалом.

**Запрещено:**

- жилищное строительство;
- строительство объектов соцкультбыта.

**Статья 18 Зона «Автомобильный транспорт» (Т.1)**

Зоны территорий объектов автомобильного транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности дорожного движения.

**Основные виды разрешенного использования:**

- автомобильный транспорт (код - 7.2);
- водный транспорт (код – 7.3)
- земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
- обслуживание автотранспорта (код - 4.9);
- коммунальное обслуживание (код - 3.1);
- объекты гаражного назначения (код - 2.7.1).



### **Условно разрешенный вид использования:**

- связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;
- объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1).

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

## **Раздел II Регламенты зон с особыми условиями использования территорий**

### **Статья 19 Санитарно-защитная зона 1 «Производственных предприятий»**

#### **Допускается:**

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

- размещать в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий новые профильные, однотипные объекты при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

#### **Требуется:**

- учитывать выбросы автомагистрали, расположенной в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающую к санитарно-защитной зоне, в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

#### **Запрещено:**

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

- размещать в санитарно-защитных зонах и на территориях объектов других отраслей промышленности объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для

фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

- рассматривать санитарно-защитную зону или какую-либо ее часть как резервную территорию объекта и использовать для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны;

- включать автомагистраль, расположенную в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающую к санитарно-защитной зоне, в ее размер.

### **Статья 20 Санитарно-защитная зона 2 «Кладбищ»**

Ширина санитарно-защитных зон кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

- для кладбищ площадью от 20 га до 40га – 100м;
- для кладбищ площадью от 10га до 20га - 300 м;
- для кладбищ площадью 10га и менее – 100м;
- для закрытых кладбищ и сельских кладбищ - 50 м.

#### **Разрешенное использование:**

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

#### **Запрещается:**

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;
- предоставление земель для садоводства и огородничества.

### **Статья 21 Санитарно-защитная зона 3 «Свалок, отстойников»**

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв и воздуха. Ширина СЗЗ составляет от 300 до 1000 м.

#### **Разрешенное использование:**

- захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства;
- размещение отстойников сточных вод.

#### **Требуется:**

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

#### **Запрещается:**

- размещение жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, огородов, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;
- предоставление земель для садоводства и огородничества.

## **Статья 22 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства**

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

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

### **Допускается:**

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

### **Запрещается:**

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

## **Статья 23 Охранная зона железных дорог**

Вдоль подъездных железнодорожных путей устанавливаются санитарные разрывы шириной 50 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

### **Разрешено:**

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

### **Требуется:**

- озеленение не менее 50% санитарно-защитной зоны;
- обеспечение ширины санитарно-защитной зоны до садовых участков не менее 25 м.

### **Запрещено:**

- размещение жилой застройки в санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дороги.

## **Статья 24 Охранная зона автомобильных дорог (Придорожная полоса)**

### **Требуется:**

- В соответствии со СНиП 2.05.02-85 и СНиП 2.07.01 – 89\* (требованиями разд.9):
- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог общей сети I, II, III категорий не менее 100 м, до садоводческих товариществ не менее 50 м;
  - расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог IV категории – не менее 50м, до садоводческих товариществ – не менее 25 м.

- для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль дороги размещается полоса зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

### **Статья 25 Приаэродромная территория**

1. Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Решением, указанным в абзаце первом настоящего пункта, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с настоящим Кодексом (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

2. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

3. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

4. Порядок установления приаэродромной территории и порядок выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утверждаются Правительством Российской Федерации.

Установление приаэродромной территории для сооружений, предназначенных для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов (далее - сооружения аэродрома) и планируемых к строительству, реконструкции, осуществляется в соответствии с основными характеристиками сооружений аэродромов, содержащимися в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, генеральных планах городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и документации по планировке территории.

5. При архитектурно-строительном проектировании в целях строительства, реконструкции сооружений аэродрома проект решения уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении приаэродромной территории подготавливается застройщиком, который осуществляет строительство сооружений аэродрома. Указанный проект решения утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии указанного проекта решения требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Указанный проект решения также подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в границах территорий которых полностью или частично расположена приаэродромная территория (в части соответствия указанного проекта решения, выделения на приаэродромной территории подзон, установления в таких подзонах ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности порядку описания местоположения границ приаэродромной территории и порядку выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности), с учетом заключений уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных образований, в границах территорий которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, содержащих расчеты размера ущерба, подлежащего возмещению гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установленными на приаэродромной территории. Согласование указанного проекта решения или отказ в его согласовании подлежит представлению в уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти в тридцатидневный срок со дня поступления в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации указанного проекта решения. В случае непредставления согласования указанного проекта решения или непредставления отказа в его согласовании в установленный срок указанный проект решения считается согласованным. Порядок разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании указанного проекта решения, утверждается Правительством Российской Федерации.

6. В отношении аэродрома совместного базирования или аэродрома совместного использования решение об установлении приаэродромной территории утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по согласованию с федеральными органами исполнительной

власти, которым разрешено совместное базирование на аэродроме или которые осуществляют совместное использование аэродрома.

7. В случае выявления в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории нарушений установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности оператор аэродрома гражданской авиации либо организация, осуществляющая эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации или уполномоченная федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, обязаны подготовить заключение о нарушении установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности и направить его в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в течение десяти дней со дня поступления заключения о нарушении установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности обязан направить в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования предписание об устранении нарушений установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории, в том числе о сносе самовольной постройки. Такое предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в суд.

Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти обязан уведомить высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено соответствующее муниципальное образование, о нарушениях установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории.

8. Застройщик, который осуществляет строительство сооружений аэродрома, возмещает ущерб, причиненный гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с установленными на приаэродромной территории ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

## **Статья 26 Охранная зона городских магистральных инженерных коммуникаций**

***Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр)***

12.35 Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 12.5. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.

Таблица 12.5

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связей железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улиц	наружной бровки кюветов или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор ВЛ напряжение		
			железных дорог кол 1520 мм, но менее глубины траншеи	железных дорог кол 750 мм трамвая	дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)		до 1 кВ	с в. 1 до 35 кВ	с в. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Тепловые сети: - от наружной стенки канала, тоннеля	2 (см. прим. 3)	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
- от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5*	5*	10*
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3*
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

\* Относится только к расстояниям от силовых кабелей

Примечания

1 Для климатических подрайонов IA, IB, IC и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.

2 Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3 Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

4 Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

5 Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей следует принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

6 В орошаемых районах при непросадочных фунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5.

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

#### **Статья 27 Территория улично-дорожной сети (Т.2)**

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

**подразделяется на:**

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

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

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

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

**В коридорах магистральных дорог разрешается:**

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

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

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

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

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

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

- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.



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

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

**В коридорах местных дорог разрешается:**

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

**В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:**

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

**В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:**

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

**Требуется:**

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

**Статья 28 Зона «Полоса отвода железной дороги» (Т.3)**

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

**Разрешается:**

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

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

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

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

б) в районах подвижных песков;

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

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

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

**Требуется:**

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

**Запрещается:**

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

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

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

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

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

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

- распашка земель;

- выпас скота;

- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

**Статья 29 Зона «Аэропорт»**

Аэродромы и вертодромы следует размещать в соответствии с требованиями СНиП 2.05.08-85 на расстоянии от селитебной территории и зон массового отдыха населения, обеспечивающем безопасность полетов и допустимые уровни авиационного шума в соответствии с ГОСТ 22283-88 и электромагнитного излучения, установленные для селитебных территорий санитарными нормами.

Указанные требования должны соблюдаться также при размещении новых селитебных территорий и зон массового отдыха в районах действующих аэропортов.

Размещение в районах аэродромов зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств

аэродромов, должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

За расчетное приближение границы селитебной территории к летному полю аэродрома (вертодрома) следует принимать наибольшее расстояние, полученное на основе учета факторов обеспечения безопасности полетов, допустимых уровней авиационного шума или интенсивности облучения от источников электромагнитных излучений.

Для вновь строящихся аэродромов расстояния от границ летного поля до границ селитебной территории с учетом их перспективного расширения, размещение в районах аэродромов, в границах и вне границ воздушных подходов к ним зданий, сооружений, включая линии связи, высоковольтные линии электропередачи, радиотехнические и другие объекты, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств аэродромов, а также порядок согласования размещения этих объектов необходимо принимать с учетом требований СНиП 2.07.01. При этом, если трасса полетов не пересекает границу селитебной территории, следует также обеспечивать минимальное расстояние между горизонтальной проекцией трассы полетов по маршруту захода на посадку и границей селитебной территории для аэродромов с длиной взлетно-посадочной полосы 1500 м и более - 3 км, остальных - 2 км.

Посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей ЛП (посадочной площадки) и границей селитебной территории не менее 0,3 км.

Аэродромы с длиной взлетно-посадочной полосы 1500 м и более, имеющие системы водоотвода с искусственных покрытий и дренажа подземных и поверхностных сточных вод (ливневых и талых), должны быть оборудованы локальными сооружениями для механической, биологической и иной очистки загрязненных вод.

Участки аэродрома, предназначенные для обслуживания воздушных судов, используемых для внесения удобрений и пестицидов в сельском хозяйстве и при лесозащите, и другие спецплощадки (предангарные, доводочные, мойки и антиобледенительной обработки воздушных судов, спецавтобаз, складов горюче-смазочных материалов и др.) должны быть оснащены сооружениями для химико-реагентной и механической очистки, а также обезвреживания сточных вод, сбрасываемых в канализацию аэропорта.

### **Статья 30 Зона инженерной инфраструктуры (И)**

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

В зоне инженерной инфраструктуры разрешается:

- размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог - как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;
- прокладка под тротуарами (или разделительными полосами) тепловых сетей в общих траншеях, а других сетей - только в каналах или тоннелях;
- размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;
- прокладка под полосой между красной линией и линией застройки кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации).
- размещение, при соответствующем обосновании, инженерных сетей под проезжими частями улиц в каналах и тоннелях;
- размещение на межмагистральных территориях в сложившейся застройке при условии установления публичных сервитутов инженерных сетей как наземных, так и в тоннелях.

В зоне инженерной инфраструктуры требуется:

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

### **Статья 31 Объекты культурного наследия. Территории объектов культурного (археологического) наследия**

#### **1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:**

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

#### **2. Данная территория 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.

*К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия)* относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

*Территорией объекта культурного наследия* является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

*Границы территории объекта культурного наследия* могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в

отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

**Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия** на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

**Проект границ территории объекта культурного наследия** оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

**Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,** утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти Красноярского края, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

**Границы территории выявленного объекта культурного наследия** утверждаются актом органа исполнительной власти Красноярского края, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Красноярского края.

Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящей статьей для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

**Сведения о границах территории объекта культурного наследия,** подлежащие включению в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в пункте 5 настоящей статьи и части 4 статьи 17 Федерального закона от 22 октября 2014 года N 315-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

**Сведения о границах территории** объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 настоящего Федерального закона.

### **Статья 32 Зона охраны объектов культурного наследия**

**В зоне охраны объекта культурного наследия** устанавливаются:

- **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.

**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.

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

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

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

**Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в г. Енисейске, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах**

данных зон охраны утверждены Постановлением правительства Красноярского края от 17 января 2017г. №16-п.

**ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,  
РАСПОЛОЖЕННЫХ В Г. ЕНИСЕЙСКЕ**

**1) Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны, в том числе единой охранной зоны ОЗ(-а); ООЗ(-а), объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:**

**1. Запрещение строительства объектов капитального строительства,** за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды):

**1.1. Разрешается:** восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных ценных сооружений строго в соответствии с местоположением и объемно-пространственными параметрами ранее существовавшей застройки (в соответствии с архивными материалами) и максимально приближенным фасадным решением. В случае отсутствия иконографического материала возможно использование образцовых проектов XVIII - XIX вв. Проектирование должно основываться на данных археологических исследований и научно-проектной документации;

**1.2. Запрещается:** новое строительство.

**2. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей,** в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм:

<i>Разрешается</i>	<i>Запрещается</i>
Требования к крыше	
Крыша - вальмовая, полувальмовая, вальмовая крыша с козырьком, мансардная вальмовая, односкатная, двускатная, шатровая. Кровля - кровельное железо под покраску. Водосточная система - организованный водоотвод, водосточные трубы и декоративные воронки из листового и просечного металла. Рекомендуется: сохранение уклона и конфигурации крыши, соответствующих историческим	применение иных (по отношению историческим) архитектурных и цветовых решений
Требования к крыльцам	
Деревянные крыльца; деревянные козырьки; металлические козырьки с коваными кронштейнами	отделка следующими материалами: фиброцементные плиты, композитные панели, керамогранит, металлокассеты, профлист, сайдинг
Требования к проемам и оформлению проемов	
Разрешается 100% замена заполнения проемов, с современной фурнитурой при сохранении расстекловки воссоздаваемого объекта; материал оконных и дверных переплетов - дерево;	устройство сплошного остекления; цветовое тонирование стекла

<p>устройство лепных наличников; обрамление окон наличниками с резным очельем</p>	
<p>Требования к фасадам</p>	
<p>Материалы для отделки фасада: натуральное дерево, кирпич, камень, штукатурка, штукатурка с рустовкой, побелка, отделка фасадов под натуральный камень, отделка фасадов под кирпичную кладку (панели термические с клинкерной плиткой), отделка под натуральное дерево (блок хаус); применение декоративных элементов (карнизы, очелье, пилястры); устройство галерей, балконов</p>	<p>отделка навесным вентилируемым фасадом (фиброцементные плиты, композитные панели, керамогранит, металлокассеты, профлист, сайдинг); лицевая кладка из силикатного кирпича; применение иных (по отношению к историческим) строительных и отделочных материалов и цветовых решений</p>
<p>Применения цветовых решений</p>	
<p>Цвет стен - цвет красного кирпича, натуральный цвет дерева, охристый, коричневый, белый, бежевый, желтый и серый. Цвет кровли - сурик железный, коричневый, серый, ярь-медянка. Цвет водосточных труб, металлических фартуков - сурик железный, коричневый, серый, белый, ярь-медянка; цвет декоративных элементов - белый, голубой; цвет ограждений - сурик железный, коричневый, серый, белый; окраска оконных блоков в белый, коричневый, охристый цвета. Рекомендуется: применение нейтральных по отношению к объектам культурного наследия цветовых решений</p>	<p>применение контрастных сочетаний и яркой цветовой гаммы</p>
<p>Требования к благоустройству и озеленению</p>	
<p>Озеленение и благоустройство территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, спортивных площадок; разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения и малых форм, отвечающих характеристикам элементов исторической архитектурной среды города; применение асфальтобетонного покрытия автодорог; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и материалы, имитирующие натуральные); мошение тротуарным камнем тротуаров и дорожек; устройство бетонных отмосток, имитация отмостки из булыжника; покрытие участка тротуарной плиткой или асфальтобетоном; устройство деревянных настилов и мостовых, устройство традиционных систем отведения поверхностных вод. Понижение уровня земли до "исторической" отметки от уровня проектного поля; озеленение и благоустройство территории общего пользования; производство санитарных рубок и рубок ухода. Рекомендуется: воссоздание исторических отметок дневной поверхности</p>	<p>применение при благоустройстве контрастных сочетаний и яркой цветовой гаммы; самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников; изменение существующего рельефа только при понижении уровня дневной поверхности дорожного полотна, территории, примыкающей к объектам культурного наследия, в целях поверхностного водоотвода и возвращения первоначальных габаритов объектов (откопка цоколей, прямков, отмосток)</p>
<p>Требования к ограждению земельного участка</p>	
<p>Использование исторических типов ограждений с устройством ворот и калиток (кованые ограды, деревянные заборы заплотного типа). Ограды с металлическим решетчатым заполнением, воротами и калиткой на кирпичных столбах и цоколе. Палисадники с ограждением из штакетной доски</p>	<p>в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении не допускается использование профлиста, сайдинга и иных прокатных металлических конструкций индустриального способа изготовления в размещении ограждений земельных участков, ворот, калиток; устройство высоких (более 1,8 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые</p>



	связи объекта культурного наследия, трассы панорамного обзора
Требования к инженерной инфраструктуре, автомобильным дорогам и к иным линейным сооружениям	
Капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, электрокабель) подземным способом при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен; капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство автомобильных дорог и иных линейных сооружений (дороги, мосты) при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен. В случаях, предусмотренных проектной документацией, понижение уровня отметок асфальтового покрытия автомобильных дорог	прокладка (устройство) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом
Характеристики зданий	
Общая длина и ширина здания, его высота, протяженность фасадов, площадь застройки, расстояние между зданиями не должны превышать аналогичные параметры застройки центральной части, а должны быть им сомасштабны	изменение размеров, пропорций и параметров ценных объектов и их частей
Требования к маломобильным группам населения	
Устройство пандуса для доступа в здание маломобильных групп населения в единой стилистике по отношению к объектам культурного наследия	

2.1. **Разрешается (рекомендуется)** снос или оптимизация архитектурного решения дисгармоничных объектов в целях их полной или частичной адаптации к характеристикам ценной историко-градостроительной среды, в параметрах, определяемых на основе историко-культурных исследований, анализа типологической структуры ценного историко-градостроительного окружения.

**3. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:**

3.1. Разрешается осуществлять мероприятия по обслуживанию и эксплуатации, а также проведение скрытых коммуникаций для обеспечения жизнедеятельности объектов;

3.2. Разрешается размещение строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

3.3. Разрешается использование территории для проведения массовых культурных мероприятий, не требующих возведения зданий и сооружений;

3.4. Разрешается ограниченное устройство открытых автостоянок, необходимых для функционирования объектов культурного наследия и общественных зданий, входящих в охранную зону;

3.5. Разрешается использование земель для развития традиционных народных промыслов, воспроизводства традиционного уклада жизни горожан, садоводства, огородничества, птицеводства и содержания домашнего скота;

3.6. Разрешается проведение работ по озеленению с учетом обеспечения благоприятного восприятия объекта культурного наследия в исторической среде;

3.7. Запрещается размещение рекламы, вывесок, вышек сотовой связи, размещение передающих радиотехнических объектов (далее - ПРТО) в бассейнах видимости объекта культурного наследия. Не допускается распространение наружной рекламы (пилоны, роллеры, крупноформатные магистральные щиты) в границах охранных зон объектов культурного наследия, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях

театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий, а также за исключением установки информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия;

3.8. Запрещается размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

3.9. Запрещается установка опор высоковольтных линий электропередачи и размещение дорожных знаков в границах основных исторических градостроительных осей регулярной структуры: ул. Петровского (быв. набережная Енисея), с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

3.10. Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) по уличным фасадам зданий, установка любых видов телевизионных антенн и кондиционеров на уличных фасадах зданий и сооружений;

3.11. Запрещается размещение перед уличными фасадами домов мест сбора бытового мусора;

3.12. Запрещается размещение складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования, размещение перед уличными фасадами домов строительных материалов. На момент проведения строительно-монтажных работ обеспечить хранение вышеперечисленных не более чем на восьмичасовой рабочий день с устройством строительной сетки;

3.13. Запрещается расположение рыночных павильонов в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия (обеспечить их вывод);

3.14. Запрещается размещение промышленных и складских предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия.

**4. *Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, всех исторически ценных градоформирующих объектов, а также исторической линии застройки кварталов:***

4.1. Разрешается восстановление утраченных исторических линий застройки;

4.2. Разрешается (рекомендуется) сохранение основных исторических градостроительных осей регулярной структуры: ул. Петровского (быв. набережная Енисея), а именно сохранение трассировки улиц, сохранение исторической линии застройки, сохранение исторических аллеиных посадок и озеленения вдоль улиц;

4.3. Разрешается сохранение визуальных направлений, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант (Троицкая церковь, Богоявленский собор, Спасский монастырь, Ансамбль Успенской церкви);

4.4. Разрешается (рекомендуется) сохранение планировочной структуры XIX века;

4.5. Разрешается (рекомендуется) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков, ухудшающее подходы и подъезды к объектам культурного наследия, причиняющее вред объекту культурного наследия;

4.6. Разрешается благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, определяемое на основе историко-культурных исследований, анализа типологической структуры ценного историко-градостроительного окружения.

**5. *Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде,*** в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

5.1. Разрешается озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

5.2. Разрешается нейтрализация дисгармоничных зеленых насаждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

5.3. Запрещается устройство высоких (более 1,8 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия, закрывающих обзор объекта культурного наследия и создающих неблагоприятный фон для его восприятия, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

**6. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды,** необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

6.1. Разрешается сохранение и восстановление историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, почвы, водных объектов, природной растительности, садов;

6.2. Запрещается изменение форм природного и исторически сложившегося ценного рукотворного рельефа, вырубка ценных деревьев, неконтролируемая вырубка;

6.3. Запрещается разведение открытого огня вне специально оборудованных мест.

**2) Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранных зон, в том числе единых охранных зон объектов культурного наследия ОЗ; ООЗ, объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:**

**1. Запрещение строительства объектов капитального строительства,** за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды):

**1.1. Разрешается восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных ценных сооружений** строго в соответствии с местоположением и объемно-пространственными параметрами ранее существовавшей застройки (в соответствии с архивными материалами) и максимально приближенным фасадным решением. В случае отсутствия иконографического материала возможно использование образцовых проектов XVIII - XIX вв. Проектирование должно основываться на данных археологических исследований и научно-проектной документации;

**1.2. Разрешается (рекомендуется) воссоздание храма Преображения Господня;**

**1.3. Запрещается новое строительство.**

**2. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей,** в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм:

<i>Разрешается</i>	<i>Запрещается</i>
Требования к крыше	
Крыша - вальмовая, полувальмовая, вальмовая крыша с козырьком, мансардная вальмовая, односкатная, двускатная, шатровая. Кровля - кровельное железо под покраску. Водосточная система - организованный водоотвод, водосточные трубы и декоративные воронки из листового и просечного металла. Рекомендуется: сохранение уклона и конфигурации крыши,	применение иных (по отношению историческим) архитектурных и цветовых решений

соответствующих историческим	
Требования к крыльцам	
Деревянные крыльца; деревянные козырьки; металлические козырьки с коваными кронштейнами	отделка следующими материалами: фиброцементные плиты, композитные панели, керамогранит, металлокассеты, профлист, сайдинг
Требования к проемам и оформлению проемов	
Разрешается 100% замена заполнения проемов, с современной фурнитурой при сохранении расстекловки воссоздаваемого объекта; материал оконных и дверных переплетов - дерево; устройство лепных наличников; обрамление окон наличниками с резным очельем	устройство сплошного остекления; цветовое тонирование стекла
Требования к фасадам	
Материалы для отделки фасада: натуральное дерево, кирпич, камень, штукатурка, штукатурка с рустовкой, побелка, отделка фасадов под натуральный камень, отделка фасадов под кирпичную кладку (панели термические с клинкерной плиткой), отделка под натуральное дерево (блок хаус). Применение декоративных элементов (карнизы, очелье, пилястры); устройство галерей, балконов	отделка навесным вентилируемым фасадом (фиброцементные плиты, композитные панели, керамогранит, металлокассеты, профлист, сайдинг); лицевая кладка из силикатного кирпича; применение иных (по отношению к историческим) строительных и отделочных материалов и цветовых решений
Применения цветовых решений	
Цвет стен - цвет красного кирпича, натуральный цвет дерева, охристый, коричневый, белый, бежевый, желтый и серый. Цвет кровли - сурик железный, коричневый, серый, ярь-медянка. Цвет водосточных труб, металлических фартуков - сурик железный, коричневый, серый, белый, ярь-медянка. Цвет декоративных элементов - белый, голубой. Цвет ограждений - сурик железный, коричневый, серый, белый. Окраска оконных блоков в белый, коричневый, охристый цвета. Рекомендуется: применение нейтральных по отношению к объектам культурного наследия цветовых решений	применение контрастных сочетаний и яркой цветовой гаммы
Требования к благоустройству и озеленению	
Озеленение и благоустройство территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, спортивных площадок; разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения и малых форм, отвечающих характеристикам элементов исторической архитектурной среды города; применение асфальтобетонного покрытия автодорог; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и материалы, имитирующие натуральные); мошение тротуарным камнем тротуаров и дорожек; устройство бетонных отмосток, имитация отмостки из булыжника; покрытие участка тротуарной плиткой или асфальтобетоном; устройство деревянных настилов и мостовых, устройство традиционных систем отведения поверхностных вод; понижение уровня земли до "исторической" отметки от уровня проектного поля; озеленение и благоустройство территории общего пользования; производство санитарных рубок и рубок ухода. Рекомендуется: воссоздание исторических отметок дневной поверхности	применение при благоустройстве контрастных сочетаний и яркой цветовой гаммы; самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников; изменение существующего рельефа только при понижении уровня дневной поверхности дорожного полотна, территории, примыкающей к объектам культурного наследия, в целях поверхностного водоотвода и возвращения первоначальных габаритов объектов (откопка цоколей, приямков, отмосток)

Требования к ограждению земельного участка	
Использование исторических типов ограждений с устройством ворот и калиток (кованые ограды, деревянные заборы заплотного типа). Ограды с металлическим решетчатым заполнением, воротами и калиткой на кирпичных столбах и цоколе. Палисадники с ограждением из штакетной доски	в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении не допускается использование профлиста, сайдинга и иных прокатных металлических конструкций индустриального способа изготовления в размещении ограждений земельных участков, ворот, калиток; устройство высоких (более 1,8 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия, трассы панорамного обзора
Требования к инженерной инфраструктуре, автомобильным дорогам и к иным линейным сооружениям	
Капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, электрокабель) подземным способом при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен; капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство автомобильных дорог и иных линейных сооружений (дороги, мосты) при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен. В случаях, предусмотренных проектной документацией, понижение уровня отметок асфальтового покрытия автомобильных дорог	прокладка (устройство) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом
Характеристики зданий	
Общая длина и ширина здания, его высота, протяженность фасадов, площадь застройки, расстояние между зданиями не должны превышать аналогичные параметры застройки центральной части, а должны быть им сомасштабны	изменение размеров, пропорций и параметров ценных объектов и их частей
Требования к маломобильным группам населения	
Устройство пандуса для доступа в здание маломобильных групп населения в единой стилистике по отношению к объектам культурного наследия	

2.1. Разрешается (рекомендуется) снос или оптимизация архитектурного решения дисгармоничных объектов в целях их полной или частичной адаптации к характеристикам ценной историко-градостроительной среды, в параметрах, определяемых на основе историко-культурных исследований, анализа типологической структуры ценного историко-градостроительного окружения.

**3. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:**

3.1. Разрешается осуществлять мероприятия по обслуживанию и эксплуатации, а также проведение скрытых коммуникаций для обеспечения жизнедеятельности объектов;

3.2. Разрешается размещение строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

3.3. Разрешается использование территории для проведения массовых культурных мероприятий, не требующих возведения зданий и сооружений;

3.4. Разрешается ограниченное устройство открытых автостоянок, необходимых для функционирования объектов культурного наследия и общественных зданий, входящих в охранную зону;

3.5. Разрешается использование земель для развития традиционных народных промыслов, воспроизводства традиционного уклада жизни горожан, садоводства, огородничества, птицеводства и содержания домашнего скота;

3.6. Запрещается размещение рекламы, вывесок, вышек сотовой связи, размещение ПРТО в бассейнах видимости объекта культурного наследия. Не допускается распространение наружной рекламы (пилоны, роллеры, крупноформатные магистральные щиты) в границах охранных зон объектов культурного наследия, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий, а также за исключением установки информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия;

3.7. Запрещается размещение временных построек и объектов (киосков, навесов);

3.8. Запрещается установка опор высоковольтных линий электропередачи и размещение дорожных знаков в границах основных исторических градостроительных осей регулярной структуры: ул. Горького (быв. набережная Мельничного ручья), ул. Петровского (быв. набережная Енисея), ул. Бабкина (быв. Бассейная), ул. Худзинского (быв. Святогорский переулок), ул. Ленина (быв. Большая), ул. Фефелова (быв. Ручейная), ул. Партизанская (быв. Алексеевская), ул. Перенсона (быв. Крестовоздвиженская), с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

3.9. Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) по уличным фасадам зданий, установка любых видов телевизионных антенн и кондиционеров на уличных фасадах зданий и сооружений;

3.10. Запрещается размещение перед уличными фасадами домов мест сбора бытового мусора;

3.11. Запрещается размещение складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования, размещение перед уличными фасадами домов строительных материалов. На момент проведения строительно-монтажных работ обеспечить хранение вышеперечисленных не более чем на восьмичасовой рабочий день с устройством строительной сетки;

3.12. Запрещается расположение рыночных павильонов в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия (обеспечить их вывод);

3.13. Запрещается размещение промышленных и складских предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия.

**4. *Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, всех исторически ценных градоформирующих объектов, а также исторической линии застройки кварталов:***

4.1. Разрешается восстановление утраченных исторических линий застройки;

4.2. Разрешается (рекомендуется) сохранение основных исторических градостроительных осей регулярной структуры: ул. Горького (быв. набережная Мельничного ручья), ул. Петровского (быв. набережная Енисея), ул. Бабкина (быв. Бассейная), ул. Худзинского (быв. Святогорский переулок), ул. Ленина (быв. Большая), ул. Фефелова (быв. Ручейная), ул. Партизанская (быв. Алексеевская), ул. Перенсона (быв. Крестовоздвиженская), а именно сохранение трассировки улиц, сохранение исторической линии застройки, сохранение исторических аллеиных посадок и озеленения вдоль улиц;

4.3. Разрешается (рекомендуется) сохранение второстепенных исторических улиц на конец XIX в.: ул. Кирова (быв. Зеленая), ул. Бограда (быв. Новонаименованная), ул. Горького (быв. Мельничная), пер. Партизанский (быв. Алексеевский), улицы Рабоче-

Крестьянская (быв. Успенская), Дударева и Марковского (быв. Спасский переулок), а именно сохранение трассировки улиц, сохранение исторической линии застройки, сохранение исторических аллеиных посадок и озеленения вдоль улиц;

4.4. Разрешается (рекомендуется) сохранение визуальных направлений, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант (Троицкая церковь, Богоявленский собор, Спасский монастырь, Ансамбль Успенской церкви, Татарская мечеть);

4.5. Разрешается (рекомендуется) сохранение или знаковое выявление утраченных направлений дорог от Спасского монастыря;

4.6. Разрешается (рекомендуется) сохранение планировочной структуры XIX века. Сохранение дорегулярной планировочной сетки возле Троицкой церкви;

4.7. Разрешается (рекомендуется) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков, ухудшающее подходы и подъезды к объектам культурного наследия, причиняющее вред объекту культурного наследия;

4.8. Разрешается (рекомендуется) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, определяемое на основе историко-культурных исследований, анализа типологической структуры ценного историко-градостроительного окружения.

**5. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:**

5.1. Разрешается озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

5.2. Разрешается нейтрализация дисгармоничных зеленых насаждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

5.3. Запрещается устройство высоких (более 1,8 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия, закрывающих обзор объекта культурного наследия и создающих неблагоприятный фон для его восприятия, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

**6. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:**

6.1. Разрешается сохранение и восстановление историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, почвы, водных объектов, природной растительности, садов;

6.2. Запрещается изменение форм природного и исторически сложившегося ценного рукотворного рельефа, вырубка ценных деревьев, неконтролируемая вырубка;

6.3. Запрещается разведение открытого огня вне специально оборудованных мест.

**3) Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ 1(-а), ОЗРЗ 1(-а) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:**

**1. Ограничение строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей,** необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и

их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

<i>Разрешается</i>	<i>Запрещается</i>
<b>Требования к крыше</b>	
<p>Крыша - вальмовая, полувальмовая, вальмовая крыша с козырьком, мансардная вальмовая, односкатная, двускатная, шатровая.</p> <p>Кровля - кровельное железо под покраску.</p> <p>Водосточная система - организованный водоотвод, водосточные трубы и декоративные воронки из листового и просечного металла.</p> <p>Рекомендуется: сохранение уклона и конфигурации крыши, соответствующих историческим</p>	<p>применение иных (по отношению к историческим) архитектурных и цветовых решений</p>
<b>Требования к крыльцам</b>	
<p>Деревянные крыльца;</p> <p>деревянные козырьки;</p> <p>металлические козырьки с коваными кронштейнами</p>	<p>отделка следующими материалами: фиброцементные плиты, композитные панели, керамогранит, металлокассеты, профлист, сайдинг</p>
<b>Требования к проемам и оформлению проемов</b>	
<p>Разрешается 100% замена заполнения проемов, с современной фурнитурой при сохранении расстекловки восстанавливаемого объекта;</p> <p>материал оконных и дверных переплетов - дерево;</p> <p>устройство лепных наличников;</p> <p>обрамление окон наличниками с резным очельем</p>	<p>устройство сплошного остекления;</p> <p>цветовое тонирование стекла</p>
<b>Требования к фасадам</b>	
<p>Материалы для отделки фасада:</p> <p>натуральное дерево, кирпич, камень, штукатурка, штукатурка с рустовкой, побелка, отделка фасадов под натуральный камень, отделка фасадов под кирпичную кладку (панели термические с клинкерной плиткой), отделка под натуральное дерево (блок хаус).</p> <p>Применение декоративных элементов (карнизы, очелье, пилястры);</p> <p>устройство галерей, балконов</p>	<p>отделка навесным вентилируемым фасадом (фиброцементные плиты, композитные панели, керамогранит, металлокассеты, профлист, сайдинг);</p> <p>лицевая кладка из силикатного кирпича;</p> <p>применение иных (по отношению к историческим) строительных и отделочных материалов и цветовых решений</p>
<b>Применения цветовых решений</b>	
<p>Цвет стен - цвет красного кирпича, натуральный цвет дерева, охристый, коричневый, белый, бежевый, желтый и серый.</p> <p>Цвет кровли - сурик железный, коричневый, серый, ярь-медянка.</p> <p>Цвет водосточных труб, металлических фартуков - сурик железный, коричневый, серый, белый, ярь-медянка.</p> <p>Цвет декоративных элементов - белый, голубой.</p> <p>Цвет ограждений - сурик железный, коричневый, серый, белый.</p> <p>Окраска оконных блоков в белый, коричневый, охристый цвета.</p> <p>Рекомендуется: применение нейтральных по отношению к объектам культурного наследия цветовых решений</p>	<p>применение контрастных сочетаний и яркой цветовой гаммы</p>
<b>Требования к благоустройству и озеленению</b>	



<p>Озеленение и благоустройство территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, спортивных площадок. Разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения и малых форм, отвечающих характеристикам элементов исторической архитектурной среды города.</p> <p>Применение асфальтобетонного покрытия автодорог.</p> <p>Использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и материалы, имитирующие натуральные).</p> <p>Мощение тротуарным камнем тротуаров и дорожек.</p> <p>Устройство бетонных отмосток, имитация отмостки из булыжника.</p> <p>Покрытие участка тротуарной плиткой или асфальтобетоном.</p> <p>Устройство деревянных настилов и мостовых, устройство традиционных систем отведения поверхностных вод.</p> <p>Понижение уровня земли до "исторической" отметки от уровня проектного ноля.</p> <p>Озеленение и благоустройство территории общего пользования.</p> <p>Производство санитарных рубок и рубок ухода.</p> <p>Рекомендуется: воссоздание исторических отметок дневной поверхности</p>	<p>применение при благоустройстве контрастных сочетаний и яркой цветовой гаммы; самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;</p> <p>изменение существующего рельефа только при понижении уровня дневной поверхности дорожного полотна, территории, примыкающей к объектам культурного наследия, в целях поверхностного водоотвода и возвращения первоначальных габаритов объектов (откопка цоколей, приямков, отмосток)</p>
<p>Требования к ограждению земельного участка</p>	
<p>Использование исторических типов ограждений с устройством ворот и калиток (кованые ограды, деревянные заборы заплотного типа).</p> <p>Ограды с металлическим решетчатым заполнением, воротами и калиткой на кирпичных столбах и цоколе.</p> <p>Палисадники с ограждением из штакетной доски</p>	<p>в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении не допускается использование профлиста, сайдинга и иных прокатных металлических конструкций индустриального способа изготовления в размещении ограждений земельных участков, ворот, калиток;</p> <p>устройство высоких (более 1,8 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия, трассы панорамного обзора</p>
<p>Требования к инженерной инфраструктуре, автомобильным дорогам и к иным линейным сооружениям</p>	
<p>Капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, электрокабель) подземным способом при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен.</p> <p>Капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство автомобильных дорог и иных линейных сооружений (дороги, мосты) при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен.</p> <p>В случаях, предусмотренных проектной документацией, понижение уровня отметок асфальтового покрытия автомобильных дорог</p>	<p>прокладка (устройство) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом</p>
<p>Требования к этажности объектов капитального строительства</p>	
<p>Строительство объектов не более 2 этажей</p>	
<p>Предельная высота объектов капитального строительства</p>	
<p>Предельный параметр разрешенного строительства</p>	

объектов капитального строительства по высотности до 10,5 метра. Ограничение предельной высоты цокольного этажа максимальной относительной отметкой - 1,0 м от планировочной отметки земли	
Характеристики зданий	
Общая длина и ширина здания, его высота, протяженность фасадов, площадь застройки, расстояние между зданиями не должны превышать аналогичные параметры застройки центральной части, а должны быть им сомасштабны	изменение размеров, пропорций и параметров ценных объектов и их частей
Требования к маломобильным группам населения	
Устройство пандуса для доступа в здание маломобильных групп населения в единой стилистике по отношению к объектам культурного наследия	

1.1. Разрешается новое строительство в формах традиционных индивидуальных жилых домов городских усадеб;

1.2. Разрешается возведение новых объектов капитального строительства с соблюдением следующих параметров:

1.2.1. Усадебный принцип застройки: главный дом, выходящий главным фасадом на улицу, в глубине могут располагаться хозяйственные постройки;

1.2.2. Фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий;

1.2.3. Композиционные принципы формирования видимых с улицы фасадов: преобладание плоскости стены над проемами;

1.2.4. Исключать создание фона, неблагоприятного для восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также градоформирующих объектов исторической среды;

1.3. Разрешается капитальный ремонт объектов капитального строительства и их частей без изменения надземных габаритов и пропорций, с применением традиционных архитектурных и цветовых решений, материалов, особенностей деталей и малых архитектурных форм, нейтральных по отношению к объектам культурного наследия;

1.4. Запрещается надстройка и любое изменение высотных отметок существующих построек;

1.5. Разрешаются (рекомендуются) мероприятия по маскировке дисгармонирующих зданий, строений и сооружений (окраска, посадка зеленых насаждений).

**2. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:**

2.1. Разрешается озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

2.2. Разрешается нейтрализация дисгармоничных зеленых насаждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

2.3. Запрещается размещение вышек сотовой связи, размещение ПРТО в бассейнах видимости объекта культурного наследия.

**3. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:**

3.1. Разрешается осуществлять мероприятия по обслуживанию и эксплуатации, а также проведению скрытых коммуникаций для обеспечения жизнедеятельности объектов;

3.2. Разрешается использование территории для проведения массовых культурных мероприятий;

3.3. Разрешается ограниченное размещение остановочных павильонов при обеспечении визуального восприятия объекта культурного наследия;

3.4. Разрешается устройство открытых автостоянок, необходимых для функционирования общественных зданий;

3.5. Ограничивается устройство рекламных и информационных конструкций, в том числе:

3.5.1. Запрещается устройство рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий;

3.5.2. Запрещается устройство отдельно стоящих крупногабаритных рекламных и информационных конструкций;

3.5.3. Запрещается устройство транспарант-перетяжек;

3.5.4. Запрещается устройство рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

3.5.5. Запрещается устройство рекламных и информационных конструкций над улицами, площадями, набережными;

3.5.6. Разрешается устройство наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий; запрещается устройство такой рекламы, закрывающей информационные надписи, указатели, памятные знаки, памятные доски, относящиеся к объекту культурного наследия;

3.6. Запрещается установка опор высоковольтных линий электропередачи и размещение дорожных знаков в границах основных исторических градостроительных осей регулярной структуры: ул. Петровского (быв. набережная Енисея), с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом окружении;

3.7. Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) по уличным фасадам зданий, установка любых видов телевизионных антенн и кондиционеров на уличных фасадах зданий и сооружений (или на боковых, воспринимаемых с улицы фасадах);

3.8. Запрещается размещение перед уличными фасадами домов мест сбора бытового мусора;

3.9. Запрещается долговременное устройство складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования, размещение строительных материалов перед уличными фасадами домов. На момент проведения строительно-монтажных работ разрешается хранение вышеперечисленных предметов не более чем на восьмичасовой рабочий день с устройством строительной сетки;

3.10. Запрещается нахождение существующих рыночных павильонов в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия

3.11. Запрещается размещение промышленных и складских предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия.

4. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4.1. Разрешается сохранение и восстановление историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, почвы, водных объектов, природной растительности, садов;

4.2. Запрещается неконтролируемая вырубка;

4.3. Запрещается разведение открытого огня вне специально оборудованных мест;

4.4. Запрещается нахождение промышленных предприятий, промышленных складов и гаражей в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия;

4.5. Запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия.

**4) Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ 1, ОЗРЗ 1 объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:**

**1. Ограничение строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей,** необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

Разрешается	Запрещается
Требования к крыше	
Крыша - вальмовая, полувальмовая, вальмовая крыша с козырьком, мансардная вальмовая, односкатная, двускатная, шатровая. Кровля - кровельное железо под покраску. Водосточная система - организованный водоотвод, водосточные трубы и декоративные воронки из листового и просечного металла. Рекомендуется: сохранение уклона и конфигурации крыши, соответствующих историческим	применение иных (по отношению историческим) архитектурных и цветовых решений
Требования к крыльцам	
Деревянные крыльца; деревянные козырьки; металлические козырьки с коваными кронштейнами	отделка следующими материалами: фиброцементные плиты, композитные панели, керамогранит, металлокассеты, профлист, сайдинг
Требования к проемам и оформлению проемов	
Разрешается 100% замена заполнения проемов, с современной фурнитурой при сохранении расстекловки воссоздаваемого объекта; материал оконных и дверных переплетов - дерево; устройство лепных наличников; обрамление окон наличниками с резным очельем	устройство сплошного остекления; цветовое тонирование стекла
Требования к фасадам	
Материалы для отделки фасада: натуральное дерево, кирпич, камень, штукатурка, штукатурка с рустовкой, побелка, отделка фасадов под натуральное дерево, отделка фасадов под кирпичную кладку (панели термические с клинкерной плиткой), отделка под натуральное дерево (блок хаус); применение декоративных элементов (карнизы, очелье, пилястры); устройство галерей, балконов	отделка навесным вентилируемым фасадом (фиброцементные плиты, композитные панели, керамогранит, металлокассеты, профлист, сайдинг); лицевая кладка из силикатного кирпича; применение иных (по отношению к историческим) строительных и отделочных материалов и цветовых решений
Применения цветовых решений	
Цвет стен - цвет красного кирпича, натуральный цвет дерева, охристый, коричневый, белый, бежевый, желтый и серый. Цвет кровли - сурик железный, коричневый, серый, ярь-медянка. Цвет водосточных труб, металлических фартуков - сурик железный,	применение контрастных сочетаний и яркой цветовой гаммы

<p>коричневый, серый, белый, ярь-медянка.  Цвет декоративных элементов - белый, голубой.  Цвет ограждений - сурик железный, коричневый, серый, белый.  Окраска оконных блоков в белый, коричневый, охристый цвета.  Рекомендуется: применение нейтральных по отношению к объектам культурного наследия цветовых решений</p>	
<p>Требования к благоустройству и озеленению</p>	
<p>Озеленение и благоустройство территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, спортивных площадок;  разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения и малых форм, отвечающих характеристикам элементов исторической архитектурной среды города;  применение асфальтобетонного покрытия автодорог;  использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и материалы, имитирующие натуральные);  мощение тротуарным камнем тротуаров и дорожек;  устройство бетонных отмосток, имитация отмостки из булыжника;  покрытие участка тротуарной плиткой или асфальтобетоном;  устройство деревянных настилов и мостовых, устройство традиционных систем отведения поверхностных вод.  Понижение уровня земли до "исторической" отметки от уровня проектного поля;  озеленение и благоустройство территории общего пользования;  производство санитарных рубок и рубок ухода.  Рекомендуется: воссоздание исторических отметок дневной поверхности</p>	<p>применение при благоустройстве контрастных сочетаний и яркой цветовой гаммы;  самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;  изменение существующего рельефа только при понижении уровня дневной поверхности дорожного полотна, территории, примыкающей к объектам культурного наследия, в целях поверхностного водоотвода и возвращения первоначальных габаритов объектов (откопка цоколей, приямков, отмосток)</p>
<p>Требования к ограждению земельного участка</p>	
<p>Использование исторических типов ограждений с устройством ворот и калиток (кованые ограды, деревянные заборы заплотного типа).  Ограды с металлическим решетчатым заполнением, воротами и калиткой на кирпичных столбах и цоколе.  Палисадники с ограждением из штакетной доски</p>	<p>в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении не допускается использование профлиста, сайдинга и иных прокатных металлических конструкций индустриального способа изготовления в размещении ограждений земельных участков, ворот, калиток;  устройство высоких (более 1,8 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия, трассы панорамного обзора</p>
<p>Требования к инженерной инфраструктуре, автомобильным дорогам и к иным линейным сооружениям</p>	
<p>Капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, электрокабель) подземным способом при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен;  капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство автомобильных дорог и иных линейных сооружений (дороги, мосты) при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен.  В случаях, предусмотренных проектной документацией, понижение уровня отметок асфальтового покрытия автомобильных дорог</p>	<p>прокладка (устройство) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом</p>
<p>Требования к этажности объектов капитального строительства</p>	
<p>Строительство объектов не более 2 этажей</p>	
<p>Предельная высота объектов капитального строительства</p>	

<p>Предельный параметр разрешенного строительства объектов капитального строительства по высотности до 10,5 метра. Ограничение предельной высоты цокольного этажа максимальной относительной отметкой - 1,0 м от планировочной отметки земли</p>	
<p>Характеристики зданий</p>	
<p>Общая длина и ширина здания, его высота, протяженность фасадов, площадь застройки, расстояние между зданиями не должны превышать аналогичные параметры застройки центральной части, а должны быть им сомасштабны</p>	<p>изменение размеров, пропорций и параметров ценных объектов и их частей</p>
<p>Требования к маломобильным группам населения</p>	
<p>Устройство пандуса для доступа в здание маломобильных групп населения в единой стилистике по отношению к объектам культурного наследия</p>	

1.1. Разрешается новое строительство в формах традиционных индивидуальных жилых домов городских усадеб;

1.2. Разрешается возведение новых объектов капитального строительства с соблюдением следующих параметров:

1.2.1. Усадебный принцип застройки: главный дом, выходящий главным фасадом на улицу, в глубине могут располагаться хозяйственные постройки;

1.2.2. Фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий;

1.2.3. Композиционные принципы формирования видимых с улицы фасадов: преобладание плоскости стены над проемами;

1.2.4. Исключать создание фона, неблагоприятного для восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также градоформирующих объектов исторической среды;

1.3. Разрешается капитальный ремонт объектов капитального строительства и их частей без изменения надземных габаритов и пропорций, с применением традиционных архитектурных и цветовых решений, материалов, особенностей деталей и малых архитектурных форм, нейтральных по отношению к объектам культурного наследия;

1.4. Разрешается (рекомендуется) воссоздание Христорождественской церкви;

1.5. Разрешается (рекомендуется) воссоздание ансамбля общественного центра города с Торговой площадью, в который входили здания суда, гостиного двора, городской управы, мещанских торговых рядов;

1.6. Запрещается надстройка и любое изменение высотных отметок существующих построек;

1.7. Разрешаются (рекомендуются) мероприятия по маскировке дисгармонирующих зданий, строений и сооружений (окраска, посадка зеленых насаждений).

**2. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:**

2.1. Разрешается озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

2.2. Разрешается нейтрализация дисгармоничных зеленых насаждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

2.3. Запрещается размещение вышек сотовой связи, размещение ПРТО в бассейнах видимости объекта культурного наследия.

**3. Ограничение хозяйственной деятельности,** необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

3.1. Разрешается осуществлять мероприятия по обслуживанию и эксплуатации, а также проведению скрытых коммуникаций для обеспечения жизнедеятельности объектов.

3.2. Разрешается использование территории для проведения массовых культурных мероприятий.

3.3. Разрешается ограниченное размещение остановочных павильонов при обеспечении визуального восприятия объекта культурного наследия.

3.4. Разрешается устройство открытых автостоянок, необходимых для функционирования общественных зданий.

3.5. Ограничивается устройство рекламных и информационных конструкций, в том числе:

3.5.1. Запрещается устройство рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий;

3.5.2. Запрещается устройство отдельно стоящих крупногабаритных рекламных и информационных конструкций;

3.5.3. Запрещается устройство транспарант-перетяжек;

3.5.4. Запрещается устройство рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

3.5.5. Запрещается устройство рекламных и информационных конструкций над улицами, площадями, набережными;

3.5.6. Разрешается устройство наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий; запрещается устройство такой рекламы, закрывающей информационные надписи, указатели, памятные знаки, памятные доски, относящиеся к объекту культурного наследия.

3.6. Запрещается установка опор высоковольтных линий электропередачи и размещение дорожных знаков в границах основных исторических градостроительных осей регулярной структуры: ул. Горького (быв. набережная Мельничного ручья), ул. Бабкина (быв. Бассейная), ул. Худзинского (быв. Святогорский переулок), ул. Ленина (быв. Большая), ул. Фефелова (быв. Ручейная), ул. Партизанская (быв. Алексеевская), ул. Перенсона (быв. Крестовоздвиженская), с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом окружении.

3.7. Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) по уличным фасадам зданий, установка любых видов телевизионных антенн и кондиционеров на уличных фасадах зданий и сооружений (или на боковых, воспринимаемых с улицы фасадах).

3.8. Запрещается размещение перед уличными фасадами домов мест сбора бытового мусора.

3.9. Запрещается долговременное устройство складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования, размещение строительных материалов перед уличными фасадами домов. На момент проведения строительно-монтажных работ разрешается хранение вышеперечисленных предметов не более чем на восьмичасовой рабочий день с устройством строительной сетки.

3.10. Запрещается нахождение существующих рыночных павильонов в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия.

3.11. Запрещается размещение промышленных и складских предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия.

**4. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.**

4.1. Разрешается сохранение и восстановление историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, почвы, водных объектов, природной растительности, садов.

4.2. Запрещается неконтролируемая вырубка.

4.3. Запрещается разведение открытого огня вне специально оборудованных мест.

4.4. Запрещается нахождение промышленных предприятий, промышленных складов и гаражей в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия.

4.5. Запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия.

**5) Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности,** в том числе единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ 2(-а), ОЗРЗ 2(-а) объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:

**1. Ограничение строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей,** необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

Разрешается	Запрещается
Требования к крыше	
Крыша - вальмовая, полувальмовая, вальмовая крыша с козырьком, мансардная вальмовая, односкатная, двускатная, шатровая. Кровля - кровельное железо под покраску. Водосточная система - организованный водоотвод, водосточные трубы и декоративные воронки из листового и просечного металла. Рекомендуется: сохранение уклона и конфигурации крыши, соответствующих историческим	применение иных (по отношению историческим) архитектурных и цветовых решений
Требования к крыльцам	
Деревянные крыльца; деревянные козырьки; металлические козырьки с коваными кронштейнами	отделка следующими материалами: фиброцементные плиты, композитные панели, керамогранит, металлокассеты, профлист, сайдинг
Требования к проемам и оформлению проемов	
Разрешается 100% замена заполнения проемов, с современной фурнитурой при сохранении расстекловки воссоздаваемого объекта; материал оконных и дверных переплетов - дерево; устройство лепных наличников; обрамление окон наличниками с резным очельем	устройство сплошного остекления; цветное тонирование стекла
Требования к фасадам	
Материалы для отделки фасада: натуральное дерево, кирпич, камень, штукатурка, штукатурка с рустовкой, побелка, отделка фасадов под натуральный камень, отделка фасадов под кирпичную кладку (панели термические с клинкерной плиткой), отделка под натуральное дерево (блок хаус). Применение декоративных элементов (карнизы, очелье, пилястры);	отделка навесным вентилируемым фасадом (фиброцементные плиты, композитные панели, керамогранит, металлокассеты, профлист, сайдинг); лицевая кладка из силикатного кирпича; применение иных (по отношению к



устройство галерей, балконов	историческим) строительных и отделочных материалов и цветовых решений
Применения цветовых решений	
<p>Цвет стен - цвет красного кирпича, натуральный цвет дерева, охристый, коричневый, белый, бежевый, желтый и серый.</p> <p>Цвет кровли - сурик железный, коричневый, серый, ярь-медянка.</p> <p>Цвет водосточных труб, металлических фартуков - сурик железный, коричневый, серый, белый, ярь-медянка.</p> <p>Цвет декоративных элементов - белый, голубой.</p> <p>Цвет ограждений - сурик железный, коричневый, серый, белый.</p> <p>Окраска оконных блоков в белый, коричневый, охристый цвета.</p> <p>Рекомендуется: применение нейтральных по отношению к объектам культурного наследия цветовых решений</p>	применение контрастных сочетаний и яркой цветовой гаммы
Требования к благоустройству и озеленению	
<p>Озеленение и благоустройство территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, спортивных площадок;</p> <p>разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения и малых форм, отвечающих характеристикам элементов исторической архитектурной среды города;</p> <p>применение асфальтобетонного покрытия автодорог;</p> <p>использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и материалы, имитирующие натуральные);</p> <p>мощение тротуарным камнем тротуаров и дорожек;</p> <p>устройство бетонных отмосток, имитация отмостки из булыжника;</p> <p>покрытие участка тротуарной плиткой или асфальтобетоном;</p> <p>устройство деревянных настилов и мостовых, устройство традиционных систем отведения поверхностных вод;</p> <p>понижение уровня земли до "исторической" отметки от уровня проектного поля;</p> <p>озеленение и благоустройство территории общего пользования;</p> <p>производство санитарных рубок и рубок ухода.</p> <p>Рекомендуется: воссоздание исторических отметок дневной поверхности</p>	<p>применение при благоустройстве контрастных сочетаний и яркой цветовой гаммы;</p> <p>самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;</p> <p>изменение существующего рельефа только при понижении уровня дневной поверхности дорожного полотна, территории, примыкающей к объектам культурного наследия, в целях поверхностного водоотвода и возвращения первоначальных габаритов объектов (откопка цоколей, приямков, отмосток)</p>
Требования к ограждению земельного участка	
<p>Использование исторических типов ограждений с устройством ворот и калиток (кованые ограды, деревянные заборы заплотного типа).</p> <p>Ограды с металлическим решетчатым заполнением, воротами и калиткой на кирпичных столбах и цоколе.</p> <p>Палисадники с ограждением из штакетной доски</p>	<p>в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении не допускается использование профлиста, сайдинга и иных прокатных металлических конструкций индустриального способа изготовления в размещении ограждений земельных участков, ворот, калиток;</p> <p>устройство высоких (более 1,8 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия, трассы панорамного обзора</p>
Требования к инженерной инфраструктуре, автомобильным дорогам и к иным линейным сооружениям	
<p>Капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, электрокабель) подземным способом при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен;</p> <p>капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство</p>	<p>прокладка (устройство) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом</p>

автомобильных дорог и иных линейных сооружений (дороги, мосты) при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен. В случаях, предусмотренных проектной документацией, понижение уровня отметок асфальтового покрытия автомобильных дорог	
Требования к этажности объектов капитального строительства	
Строительство объектов не более 1 этажа	
Предельная высота объектов капитального строительства	
Предельный параметр разрешенного строительства объектов капитального строительства по высоте до 8,0 метра. Ограничение предельной высоты цокольного этажа максимальной относительной отметкой - 1,0 м от планировочной отметки земли	
Характеристики зданий	
Общая длина и ширина здания, его высота, протяженность фасадов, площадь застройки, расстояние между зданиями не должны превышать аналогичные параметры застройки центральной части, а должны быть им сомасштабны	изменение размеров, пропорций и параметров ценных объектов и их частей
Требования к маломобильным группам населения	
Устройство пандуса для доступа в здание маломобильных групп населения в единой стилистике по отношению к объектам культурного наследия	

1.1. Разрешается новое строительство в формах традиционных индивидуальных жилых домов городских усадеб;

1.2. Разрешается возведение новых объектов капитального строительства с соблюдением следующих параметров:

1.2.1. Усадебный принцип застройки: главный дом, выходящий главным фасадом на улицу, в глубине могут располагаться хозяйственные постройки;

1.2.2. Фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий;

1.2.3. Композиционные принципы формирования видимых с улицы фасадов: преобладание плоскости стены над проемами;

1.2.4. Исключать создание фона, неблагоприятного для восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также градоформирующих объектов исторической среды;

1.3. Разрешается капитальный ремонт объектов капитального строительства и их частей без изменения надземных габаритов и пропорций, с применением традиционных архитектурных и цветовых решений, материалов, особенностей деталей и малых архитектурных форм, нейтральных по отношению к объектам культурного наследия;

1.4. Разрешаются (рекомендуются) мероприятия по маскировке дисгармонирующих зданий, строений и сооружений (окраска, посадка зеленых насаждений);

1.5. Запрещается надстройка и любое изменение высотных отметок существующих построек.

2. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

2.1. Разрешается озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

2.2. Разрешается нейтрализация дисгармоничных зеленых насаждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

2.3. Запрещается размещение вышек сотовой связи, размещение ПРТО в бассейнах видимости объекта культурного наследия.

3. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

3.1. Разрешается осуществлять мероприятия по обслуживанию и эксплуатации, а также проведению скрытых коммуникаций для обеспечения жизнедеятельности объектов;

3.2. Разрешается использование территории для проведения массовых культурных мероприятий;

3.3. Разрешается ограниченное размещение остановочных павильонов при обеспечении визуального восприятия объекта культурного наследия;

3.4. Разрешается устройство открытых автостоянок, необходимых для функционирования общественных зданий;

3.5. Ограничивается устройство рекламных и информационных конструкций, в том числе:

3.5.1. Запрещается устройство рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий;

3.5.2. Запрещается устройство отдельно стоящих крупногабаритных рекламных и информационных конструкций;

3.5.3. Запрещается устройство транспарант-перетяжек;

3.5.4. Запрещается устройство рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

3.5.5. Запрещается устройство рекламных и информационных конструкций над улицами, площадями, набережными;

3.5.6. Разрешается устройство наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий; запрещается устройство такой рекламы, закрывающей информационные надписи, указатели, памятные знаки, памятные доски, относящиеся к объекту культурного наследия;

3.6. Запрещается установка опор высоковольтных линий электропередачи и размещение дорожных знаков в границах основных исторических градостроительных осей регулярной структуры: ул. Петровского (быв. набережная Енисея), с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом окружении;

3.7. Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) по уличным фасадам зданий, установка любых видов телевизионных антенн и кондиционеров на уличных фасадах зданий и сооружений (или на боковых, воспринимаемых с улицы фасадах);

3.8. Запрещается размещение перед уличными фасадами домов мест сбора бытового мусора;

3.9. Запрещается долговременное устройство складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования, размещение строительных материалов перед уличными фасадами домов. На момент проведения строительно-монтажных работ разрешается хранение вышеперечисленных предметов не более чем на восьмичасовой рабочий день с устройством строительной сетки;

3.10. Запрещается нахождение существующих рыночных павильонов в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия;

3.11. Запрещается размещение промышленных и складских предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия.

4. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4.1. Разрешается сохранение и восстановление историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, почвы, водных объектов, природной растительности, садов;

4.2. Запрещается неконтролируемая вырубка;

4.3. Запрещается разведение открытого огня вне специально оборудованных мест;

<i>Разрешается</i>	<i>Запрещается</i>
Требования к крыше	
Крыша - вальмовая, полувальмовая, вальмовая крыша с козырьком, мансардная вальмовая, односкатная, двускатная, шатровая. Кровля - кровельное железо под покраску. Водосточная система - организованный водоотвод, водосточные трубы и декоративные воронки из листового и просечного металла. Рекомендуется: сохранение уклона и конфигурации крыши, соответствующих историческим	применение иных (по отношению историческим) архитектурных и цветовых решений
Требования к крыльцам	
Деревянные крыльца; деревянные козырьки; металлические козырьки с коваными кронштейнами	отделка следующими материалами: фиброцементные плиты, композитные панели, керамогранит, металлокассеты, профлист, сайдинг
Требования к проемам и оформлению проемов	
Разрешается 100% замена заполнения проемов, с современной фурнитурой при сохранении расстекловки воссоздаваемого объекта; материал оконных и дверных переплетов - дерево; устройство лепных наличников; обрамление окон наличниками с резным очельем	устройство сплошного остекления; цветовое тонирование стекла
Требования к фасадам	
Материалы для отделки фасада: натуральное дерево, кирпич, камень, штукатурка, штукатурка с рустовкой, побелка, отделка фасадов под натуральный камень, отделка фасадов под кирпичную кладку (панели термические с клинкерной плиткой), отделка под натуральное дерево (блок хаус); применение декоративных элементов (карнизы, очелье, пилястры); устройство галерей, балконов	отделка навесным вентилируемым фасадом (фиброцементные плиты, композитные панели, керамогранит, металлокассеты, профлист, сайдинг); лицевая кладка из силикатного кирпича; применение иных (по отношению к историческим) строительных и отделочных материалов и цветовых решений

Применения цветовых решений	
<p>Цвет стен - цвет красного кирпича, натуральный цвет дерева, охристый, коричневый, белый, бежевый, желтый и серый.</p> <p>Цвет кровли - сурик железный, коричневый, серый, ярь-медянка.</p> <p>Цвет водосточных труб, металлических фартуков - сурик железный, коричневый, серый, белый, ярь-медянка.</p> <p>Цвет декоративных элементов - белый, голубой.</p> <p>Цвет ограждений - сурик железный, коричневый, серый, белый.</p> <p>Окраска оконных блоков в белый, коричневый, охристый цвета.</p> <p>Рекомендуется: применение нейтральных по отношению к объектам культурного наследия цветовых решений</p>	<p>применение контрастных сочетаний и яркой цветовой гаммы</p>
Требования к благоустройству и озеленению	
<p>Озеленение и благоустройство территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, спортивных площадок;</p> <p>разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения и малых форм, отвечающих характеристикам элементов исторической архитектурной среды города;</p> <p>применение асфальтобетонного покрытия автодорог;</p> <p>использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и материалы, имитирующие натуральные);</p> <p>мощение тротуарным камнем тротуаров и дорожек;</p> <p>устройство бетонных отмосток, имитация отмостки из булыжника;</p> <p>покрытие участка тротуарной плиткой или асфальтобетоном;</p> <p>устройство деревянных настилов и мостовых, устройство традиционных систем отведения поверхностных вод;</p> <p>понижение уровня земли до "исторической" отметки от уровня проектного поля;</p> <p>озеленение и благоустройство территории общего пользования;</p> <p>производство санитарных рубок и рубок ухода.</p> <p>Рекомендуется: воссоздание исторических отметок дневной поверхности</p>	<p>применение при благоустройстве контрастных сочетаний и яркой цветовой гаммы;</p> <p>самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;</p> <p>изменение существующего рельефа только при понижении уровня дневной поверхности дорожного полотна, территории, примыкающей к объектам культурного наследия, в целях поверхностного водоотвода и возвращения первоначальных габаритов объектов (откопка цоколей, приемков, отмосток)</p>
Требования к ограждению земельного участка	
<p>Использование исторических типов ограждений с устройством ворот и калиток (кованые ограды, деревянные заборы заплотного типа).</p> <p>Ограды с металлическим решетчатым заполнением, воротами и калиткой на кирпичных столбах и цоколе.</p> <p>Палисадники с ограждением из штакетной доски</p>	<p>в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении не допускается использование профлиста, сайдинга и иных прокатных металлических конструкций индустриального способа изготовления в размещении ограждений земельных участков, ворот, калиток;</p> <p>устройство высоких (более 1,8 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия, трассы панорамного обзора</p>
Требования к инженерной инфраструктуре, автомобильным дорогам и к иным линейным сооружениям	
<p>Капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, электрокабель) подземным способом при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен;</p> <p>капитальный ремонт, реконструкция и новое строительство автомобильных дорог и иных линейных сооружений (дороги, мосты) при условии, что после их завершения вид охраняемого культурного ландшафта не будет искажен.</p>	<p>прокладка (устройство) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом</p>

В случаях, предусмотренных проектной документацией, понижение уровня отметок асфальтового покрытия автомобильных дорог	
Требования к этажности объектов капитального строительства	
Строительство объектов не более 1 этажа	
Предельная высота объектов капитального строительства	
Предельный параметр разрешенного строительства объектов капитального строительства по высотности до 8,0 метра. Ограничение предельной высоты цокольного этажа максимальной относительной отметкой - 1,0 м от планировочной отметки земли	
Характеристики зданий	
Общая длина и ширина здания, его высота, протяженность фасадов, площадь застройки, расстояние между зданиями не должны превышать аналогичные параметры застройки центральной части, а должны быть им сомасштабны	изменение размеров, пропорций и параметров ценных объектов и их частей
Требования к маломобильным группам населения	
Устройство пандуса для доступа в здание маломобильных групп населения в единой стилистике по отношению к объектам культурного наследия	

4.4. Запрещается нахождение промышленных предприятий, промышленных складов и гаражей в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия;

4.5. Запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия.

***б) Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ 2, ОЗРЗ 2 объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:***

1. Ограничение строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

1.1. Разрешается новое строительство в формах традиционных индивидуальных жилых домов городских усадеб;

1.2. Разрешается возведение новых объектов капитального строительства с соблюдением следующих параметров:

1.2.1. Усадебный принцип застройки: главный дом, выходящий главным фасадом на улицу, в глубине могут располагаться хозяйственные постройки;

1.2.2. Фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий;

1.2.3. Композиционные принципы формирования видимых с улицы фасадов: преобладание плоскости стены над проемами;

1.2.4. Исключать создание фона, неблагоприятного для восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также градоформирующих объектов исторической среды;

1.3. Разрешается капитальный ремонт объектов капитального строительства и их частей без изменения надземных габаритов и пропорций, с применением традиционных архитектурных и цветовых решений, материалов, особенностей деталей и малых архитектурных форм, нейтральных по отношению к объектам культурного наследия;

1.4. Разрешаются (рекомендуются) мероприятия по маскировке дисгармонирующих зданий, строений и сооружений (окраска, посадка зеленых насаждений);

1.5. Запрещается надстройка и любое изменение высотных отметок существующих построек.

2. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

2.1. Разрешается озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

2.2. Разрешается нейтрализация дисгармоничных зеленых насаждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

2.3. Запрещается размещение вышек сотовой связи, размещение ПРТО в бассейнах видимости объекта культурного наследия.

3. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

3.1. Разрешается осуществлять мероприятия по обслуживанию и эксплуатации, а также проведению скрытых коммуникаций для обеспечения жизнедеятельности объектов;

3.2. Разрешается использование территории для проведения массовых культурных мероприятий;

3.3. Разрешается ограниченное размещение остановочных павильонов при обеспечении визуального восприятия объекта культурного наследия;

3.4. Разрешается устройство открытых автостоянок, необходимых для функционирования общественных зданий;

3.5. Ограничивается устройство рекламных и информационных конструкций, в том числе:

3.5.1. Запрещается устройство рекламных и информационных конструкций на фасадах зданий;

3.5.2. Запрещается устройство отдельно стоящих крупногабаритных рекламных и информационных конструкций;

3.5.3. Запрещается устройство транспарант-перетяжек;

3.5.4. Запрещается устройство рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

3.5.5. Запрещается устройство рекламных и информационных конструкций над улицами, площадями, набережными;

3.5.6. Разрешается устройство наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий; запрещается устройство такой рекламы, закрывающей информационные надписи, указатели, памятные знаки, памятные доски, относящиеся к объекту культурного наследия;

3.6. Запрещается установка опор высоковольтных линий электропередачи и размещение дорожных знаков в границах основных исторических градостроительных осей регулярной структуры: ул. Горького (быв. набережная Мельничного ручья), ул. Петровского (быв. набережная Енисея), ул. Худзинского (быв. Святогорский переулок), ул. Фефелова (быв. Ручейная), ул. Партизанская (быв. Алексеевская), ул. Перенсона (быв. Крестовоздвиженская), с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом окружении;

3.7. Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) по уличным фасадам зданий, установка любых видов

телевизионных антенн и кондиционеров на уличных фасадах зданий и сооружений (или на боковых, воспринимаемых с улицы фасадах);

3.8. Запрещается размещение перед уличными фасадами домов мест сбора бытового мусора;

3.9. Запрещается долговременное устройство складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования, размещение строительных материалов перед уличными фасадами домов. На момент проведения строительно-монтажных работ разрешается хранение вышеперечисленных предметов не более чем на восьмичасовой рабочий день с устройством строительной сетки;

3.10. Запрещается нахождение существующих рыночных павильонов в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия;

3.11. Запрещается размещение промышленных и складских предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия.

4. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

4.1. Разрешается сохранение и восстановление историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, почвы, водных объектов, природной растительности, садов;

4.2. Запрещается неконтролируемая вырубка;

4.3. Запрещается разведение открытого огня вне специально оборудованных мест;

4.4. Запрещается нахождение промышленных предприятий, промышленных складов и гаражей в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия;

4.5. Запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия.

7) Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, Л 1, ОЛ 1 устанавливаются с учетом следующих требований:

1. Запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм):

1.1. Разрешается создание пешеходных прогулочных зон, пешеходных дорожек и видовых площадок;

1.2. Разрешается снос или градостроительная нейтрализация диссонирующих объектов;

1.3. Разрешается (рекомендуется) восстановление утраченных исторических линий застройки;

1.4. Разрешается (рекомендуется) продолжение улицы Петровского (быв. Набережная Енисея) вдоль набережной вблизи Воскресенского храма с целью создания организованной пешеходной связи центра города и левобережной застройки ручья Мельничный;

1.5. Разрешается (рекомендуется) восстановление прогулочного бульвара вдоль набережной Енисея;

1.6. Разрешается сохранение перепада отметок (рекомендуется воссоздание исторических отметок дневной поверхности);

1.7. Разрешаются работы по берегоукреплению;



1.8. Разрешается (рекомендуется) сохранение (воссоздание) деревянной ряжевой подпорной стенки откоса набережной реки Енисей, исторически занимавшей важное значение в формировании панорамы города с реки;

1.9. Разрешается капитальный ремонт и реконструкция деревянной ряжевой подпорной стенки откоса набережной реки Енисей;

1.10. Разрешается ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, подземных сооружений при наличии инженерно-геологических, гидрологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на охраняемый природный ландшафт;

1.11. Разрешается установка малых архитектурных форм, характерных для облика города Енисейска (ограждение, дорожные покрытия, малые формы, оборудования освещения);

1.12. Запрещается строительство новых дорог;

1.13. Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

1.14. Запрещается размещение погребов, септиков;

1.15. Запрещается установка плавучих пристаней и причалов (дебаркадеров), за исключением территории исторического взвоза в створе ул. Бабкина;

1.16. Запрещается размещение автомобильных стоянок;

1.17. Запрещается размещение рекламы, вывесок, вышек сотовой связи, опор высоковольтных линий электропередачи, трансформаторных подстанций и размещение дорожных знаков, размещение ПРТО;

1.18. Запрещается распространение наружной рекламы (пилоны, роллеры, крупноформатные магистральные щиты, перетяжки);

1.19. Запрещается строительство объектов капитального строительства:

2. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта:

2.1. Разрешается (рекомендуется) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

2.2. Разрешается (рекомендуется) расчистка территории перед деревянной ряжевой подпорной стенкой откоса набережной реки Енисей от самосевной высокоствольной растительности;

2.3. Разрешается (рекомендуется) расчистка самосевной высокоствольной растительности на откосах набережной Енисея, р. Мельничная с возможной заменой породного состава на более низкорослую растительность;

2.4. Разрешается реконструкция дисгармоничных зеленых насаждений (упорядочивание, разреживание, обрезка).

3. Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

3.1. Разрешается (рекомендуется) сохранение силуэта в панораме застройки с акватории реки Енисей: сочетание протяженной горизонтали набережной и рядовой застройки и высотных градостроительных доминант;

3.2. Разрешается (рекомендуется) перенос линейных сооружений электросетей с набережной;

3.3. Разрешается (рекомендуется) восстановление пешеходных связей (путей) вдоль набережного центра города с левобережной застройкой р. Мельничная.

4. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

4.1. Разрешается проведение работ по расчистке русла реки, укреплению берега на основе гидрологических исследований;

4.2. Запрещается разведение открытого огня вне специально оборудованных мест;

4.3. Запрещается загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

4.4. Запрещается вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

4.5. Запрещается размещение, складирование и хранение бытовых и сельскохозяйственных отходов.

5. Иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта:

5.1. Разрешается обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;

5.2. Разрешается защита охраняемого природного ландшафта от динамических воздействий.

8) Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраняемого природного ландшафта Л 2 устанавливаются с учетом следующих требований:

1. Запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм):

1.1. Разрешается использование территории для проведения массовых культурных мероприятий;

1.2. Разрешается ограниченное размещение временных сборно-разборных сооружений, нестационарных объектов мелкорозничной торговли высотой не более 3 м и площадью не более 25 кв. м на период проведения массовых культурных мероприятий;

1.3. Разрешается ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, подземных сооружений при наличии инженерно-геологических, гидрологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на охраняемый природный ландшафт;

1.4. Разрешается установка малых архитектурных форм, характерных для облика города Енисейска (ограждение, дорожные покрытия, малые формы, оборудования освещения);

1.5. Разрешается выпас скота, сенокошение;

1.6. Запрещается строительство объектов капитального строительства;

1.7. Запрещается строительство новых дорог;

1.8. Запрещается обустройство открытых автомобильных стоянок;

1.9. Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

1.10. Запрещается размещение рекламы, вывесок, вышек сотовой связи, опор высоковольтных линий электропередачи, трансформаторных подстанций и размещение дорожных знаков, размещение ПРТО;

1.11. Запрещается распространение наружной рекламы (пилоны, роллеры, крупноформатные магистральные щиты, перетяжки).

2. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта:

2.1. Разрешается (рекомендуется) сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

2.2. Разрешается реконструкция дисгармоничных зеленых насаждений (упорядочивание, разреживание, обрезка).

3. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

3.1. Запрещается разведение открытого огня вне специально оборудованных мест;

3.2. Запрещается загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, в том числе вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

3.3. Запрещается размещение, складирование и хранение бытовых и сельскохозяйственных отходов.

4. Иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта:

4.1. Разрешается обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;

4.2. Разрешается защита охраняемого природного ландшафта от динамических воздействий.

#### **Глава IV. Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты**

##### **Статья 33 Охранная зона гидрометеорологических станций**

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

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

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

**запрещается:**

- размещать любые здания и сооружения;
- сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;

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

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

- сооружать причалы и пристани;

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

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

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

**Требуется:**

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

**Статья 34 «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.

### **Статья 35 Водоохранная зона**

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

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

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

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

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

#### **7. Запрещаются в границах водоохранных зон:**

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

#### **8. Допускаются в границах водоохранных зон:**

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

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

9. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования

такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 8 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

10. **Устанавливаются** в границах водоохранных зон **прибрежные защитные полосы**, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

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

13. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

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

15. **Запрещаются** в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 7 настоящей статьи ограничениями:

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

16. **Осуществляется** установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## **Статья 36 Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 «Подземные»**

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 хозяйственно-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.

### **Статья 37 «ТЛ» Территория «Лесная»**

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

Использование лесов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесного участка, установлением или без установления сервитута, публичного сервитута, изъятием или без изъятия лесных ресурсов.

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

Использование лесов может быть следующих видов:

- 1) заготовка древесины;
- 2) заготовка живицы;
- 3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- 4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- 5) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- 6) ведение сельского хозяйства;
- 6.1) осуществление рыболовства, за исключением любительского рыболовства;
- 7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- 8) осуществление рекреационной деятельности;
- 9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- 10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- 10.1) создание лесных питомников и их эксплуатация;
- 11) осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых;

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

13) строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;

14) создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры;

15) осуществление религиозной деятельности;

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

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

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

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

Ежегодно лесная декларация подается в органы государственной власти, органы местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 настоящего Кодекса, непосредственно либо через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, лицами, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду, либо лицами, осуществляющими использование лесов на основании сервитута или установленного в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, публичного сервитута.

Форма лесной декларации, порядок ее заполнения и подачи, а также требования к формату лесной декларации в электронной форме утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

- запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов, предусмотренных частью 1 статьи 25 настоящего Кодекса;

- запрет на проведение рубок;

- иные установленные Лесным кодексом РФ, другими федеральными законами ограничения использования лесов.

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

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

Заготовка древесины представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с рубкой лесных насаждений, а также с вывозом из леса древесины.

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

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

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

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

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

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

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

Граждане, юридические лица осуществляют заготовку древесины на основании договоров аренды лесных участков, если иное не установлено настоящим Кодексом.

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

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

В случае, если федеральными законами допускается осуществление заготовки древесины федеральными государственными учреждениями, лесные участки, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться этим учреждениям для указанной цели в постоянное (бессрочное) пользование.

В исключительных случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, допускается осуществление заготовки древесины для обеспечения государственных нужд или муниципальных нужд на основании договоров купли-продажи лесных насаждений.

При осуществлении мероприятий, предусмотренных статьей 19 настоящего Кодекса, заготовка соответствующей древесины осуществляется на основании договора купли-продажи лесных насаждений или указанного в части 5 статьи 19 настоящего Кодекса контракта.

В лесничествах, расположенных на землях лесного фонда, допускается осуществление заготовки древесины юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, относящимися в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к субъектам малого и среднего предпринимательства, на основании договоров купли-продажи лесных насаждений.

К заготовке древесины, осуществляемой в соответствии с частями 2 - 4 настоящей статьи, часть 8 статьи 29 настоящего Кодекса не применяется.

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

В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока

Российской Федерации и ведущих традиционный образ жизни, эти лица имеют право бесплатно осуществлять заготовку древесины для собственных нужд исходя из нормативов, установленных в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

К заготовке гражданами древесины для собственных нужд не применяются части 1, 2 и 7 статьи 29 настоящего Кодекса.

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

Древесина, заготовленная гражданами для собственных нужд, не может отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами.

Порядок и нормативы заготовки гражданами древесины для собственных нужд устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, а порядок и нормативы заготовки гражданами древесины для собственных нужд, осуществляемой на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения, - федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся особо охраняемые природные территории.

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

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

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

Правила заготовки живицы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

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

Граждане, юридические лица, осуществляющие заготовку и сбор недревесных лесных ресурсов, вправе возводить навесы и другие некапитальные строения, сооружения на предоставленных им лесных участках.

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

В исключительных случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, допускается осуществление заготовки елей и (или) деревьев других хвойных пород для новогодних праздников гражданами, юридическими лицами на основании договоров купли-продажи лесных насаждений без предоставления лесных участков.

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

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

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

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

Порядок заготовки и сбора гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

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

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

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

Граждане, юридические лица, осуществляющие заготовку пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, на предоставленных им лесных участках вправе размещать сушилки, грибоварни, склады и другие некапитальные строения, сооружения.

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

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

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

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

Порядок заготовки гражданами пищевых лесных ресурсов и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

Использование лесов для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства осуществляется на основании охотхозяйственных соглашений с предоставлением или без предоставления лесных участков.

Использование лесов для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства без предоставления лесных участков допускается, если осуществление указанных видов деятельности не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений или создание объектов охотничьей инфраструктуры.

Для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям в соответствии со статьей 9 настоящего Кодекса.

На лесных участках, предоставленных для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, допускается создание объектов охотничьей инфраструктуры, являющихся некапитальными строениями, сооружениями, в том числе ограждений.

Правила использования лесов для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства и перечень случаев использования лесов в указанных целях без предоставления лесных участков устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов для ведения сельского хозяйства (сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, северного оленеводства, пантового оленеводства, товарной аквакультуры (товарного рыбоводства), выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности) осуществляется с предоставлением или без предоставления лесного участка, установлением или без установления сервитута, публичного сервитута.

На лесных участках, предоставленных для ведения сельского хозяйства, допускаются размещение ульев и пасек, возведение изгородей, навесов и других некапитальных строений, сооружений, предназначенных в том числе для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства).

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

Для использования лесов гражданами в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд лесные участки предоставляются в безвозмездное пользование или устанавливается сервитут в соответствии со статьей 9 настоящего Кодекса.

Правила использования лесов для ведения сельского хозяйства и перечень случаев использования лесов в указанных целях без предоставления лесного участка, с установлением или без установления сервитута, публичного сервитута устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов для осуществления рыбоводства, за исключением любительского рыбоводства, осуществляется с предоставлением или без предоставления лесного участка, установлением или без установления сервитута, публичного сервитута.

При использовании лесов для осуществления рыбоводства допускается возведение на лесных участках некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления рыбоводства.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются для целей рыбоводства на территориях, примыкающих к береговой линии водного объекта или его части, отнесенных к рыбоводному участку.

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

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

На лесных участках, используемых для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, допускается размещение некапитальных строений, сооружений.

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

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

Создание лесных питомников (постоянных, временных) и их эксплуатация представляют собой деятельность, связанную с выращиванием саженцев, сеянцев основных лесных древесных пород.

Для целей настоящего Кодекса под лесными питомниками понимаются территории, на которых расположены земельные, лесные участки с необходимой инфраструктурой, предназначенной для обеспечения выращивания саженцев, сеянцев основных лесных древесных пород.

На лесных участках, предоставленных для создания и эксплуатации лесных питомников, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений, которые предназначены для обеспечения выращивания саженцев, сеянцев основных лесных древесных пород (в том числе складов для хранения семян лесных растений, теплиц и других подобных объектов) и признаются объектами лесной инфраструктуры, перечень

которых утверждается Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 5 статьи 13 настоящего Кодекса.

Для создания лесных питомников и их эксплуатации лесные участки государственным (муниципальным) учреждениям, указанным в части 2 статьи 19 настоящего Кодекса, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование, другим лицам - в аренду.

Создание лесных питомников и их эксплуатация допускаются на землях лесного фонда и землях иных категорий, если такая деятельность не противоречит их правовому режиму.

Правила создания лесных питомников и их эксплуатации устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

Леса могут использоваться для осуществления рекреационной деятельности, представляющей собой деятельность, связанную с оказанием услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан.

Рекреационная деятельность в лесах, расположенных на особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях.

На части площади, не превышающей 20 процентов площади предоставленного для осуществления рекреационной деятельности лесного участка, общей площадью, не превышающей одного гектара и не занятой лесными насаждениями, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства для оказания услуг в сфере туризма, развития физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, а также возведение для указанных целей некапитальных строений, сооружений, предусмотренных перечнем объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, и перечнем некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, указанными в части 10 статьи 21 и части 3 статьи 21.1 настоящего Кодекса.

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается осуществлять благоустройство соответствующих лесных участков.

При осуществлении в лесах деятельности, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, не допускается размещение объектов, являющихся местами жительства физических лиц.

На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного мира, растительного мира, водные объекты.

Для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям в аренду.

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

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

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

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

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

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

Использование лесов в целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых осуществляется с предоставлением или без предоставления лесных участков, с установлением или без установления сервитута.

Для использования лесов в целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых лесной участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется в аренду или в отношении этого лесного участка может быть установлен сервитут в соответствии со статьей 9 настоящего Кодекса.

Допускается использование лесов в целях осуществления геологического изучения недр без предоставления лесного участка, установления сервитута, если выполнение работ в указанных целях не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений или строительство объектов капитального строительства.

В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, использование лесов осуществляется на основании разрешений органов государственной власти, органов местного самоуправления в пределах полномочий указанных органов, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 настоящего Кодекса.

В целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации объектов, связанных с осуществлением геологического изучения недр, разведкой и добычей полезных ископаемых, осуществляется использование лесов для проведения выборочных рубок и сплошных рубок деревьев, кустарников, лиан без предоставления лесных участков, без установления сервитута.

Правила использования лесов для осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых и перечень случаев использования лесов в указанных целях без предоставления лесного участка, с установлением или без установления сервитута устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создания и расширения территорий морских и речных портов, строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений осуществляется в соответствии со статьей 21 настоящего Кодекса.

Лесные участки используются для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создания и расширения территорий морских и речных портов, строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений в соответствии с водным законодательством.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 настоящего Кодекса для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создания и расширения территорий морских и речных портов, строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений.



Использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесного участка, установлением или без установления сервитута, публичного сервитута.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 настоящего Кодекса для строительства линейных объектов.

Лесные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены линейные объекты, предоставляются на правах, предусмотренных статьей 9 настоящего Кодекса, гражданам, юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, аренде, хозяйственном ведении или оперативном управлении такие линейные объекты.

В целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации линейных объектов, в том числе в охранных зонах и санитарно-защитных зонах, предназначенных для обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации соответствующих объектов, осуществляется использование лесов для проведения выборочных рубок и сплошных рубок деревьев, кустарников, лиан без предоставления лесных участков, установления сервитута, публичного сервитута.

Правила использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и перечень случаев использования лесов в указанных целях без предоставления лесного участка, с установлением или без установления сервитута, публичного сервитута устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Использование лесов для создания и эксплуатации объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с созданием объектов переработки древесины и иных лесных ресурсов, производством продукции из них.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в аренду для создания и эксплуатации объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры.

В случае, если федеральными законами допускаются осуществление переработки древесины и иных лесных ресурсов, производство продукции из них федеральными государственными учреждениями, лесные участки, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться этим учреждениям для указанной цели в постоянное (бессрочное) пользование.

Правила использования лесов для создания и эксплуатации объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Леса могут использоваться религиозными организациями для осуществления религиозной деятельности в соответствии с Федеральным законом от 26 сентября 1997 года N 125-ФЗ "О свободе совести и о религиозных объединениях".

На лесных участках, предоставленных для осуществления религиозной деятельности, допускается возведение зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются религиозным организациям в безвозмездное пользование для осуществления религиозной деятельности.

В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, при использовании лесов обеспечиваются защита исконной среды обитания этих народов и их традиционный образ жизни в соответствии с Федеральным законом от 30 апреля 1999 года N 82-ФЗ "О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации".

Отчет об использовании лесов представляется гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, в органы государственной власти, органы местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 настоящего Кодекса, непосредственно либо через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

В отчете об использовании лесов содержится информация об объеме заготовленной древесины и иных лесных ресурсов, о видовом (породном) и сортиментном составе древесины и другая информация.

Граждане, юридические лица, осуществляющие заготовку древесины, за исключением лиц, осуществляющих заготовку древесины при использовании лесов в соответствии со статьями 43 - 46 настоящего Кодекса, в целях подтверждения соблюдения требований, указанных в части 3 статьи 23.1 настоящего Кодекса, прилагают к отчету об использовании лесов материалы дистанционного зондирования (в том числе аэрокосмической съемки, аэрофотосъемки), фото- и видеофиксации.

Перечень информации, включаемой в отчет об использовании лесов, порядок фиксации этой информации, форма и порядок представления отчета об использовании лесов, а также требования к формату отчета об использовании лесов в электронной форме устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Запрещаются монополистическая деятельность и недобросовестная конкуренция в области использования лесов.

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

Уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти может устанавливаться максимальный объем древесины, подлежащей заготовке лицом, группой лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 статьи 80 настоящего Кодекса.

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