Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ЕНИСЕЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

от 15 декабря 2009 г. N 64-462

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ЕНИСЕЙСКА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решений Енисейского городского Совета депутатов Красноярского краяот 25.04.2012 N 29-224, от 21.08.2013 N 48-323, от 04.12.2013 N 53-353,от 28.06.2017 N 21-193) |

В целях исполнения действующего законодательства в области градостроительной деятельности, на основании статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статей 8, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом результатов публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки города Енисейска, в соответствии с подпунктом 26 пункта 1 статьи 5, статьями 30, 32 Устава города Енисейска Енисейский городской Совет депутатов решил:

1. Утвердить [Правила](#P32) землепользования и застройки города Енисейска согласно приложению.

2. Решение вступает в силу с момента опубликования в газете "Енисейск Плюс".

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комиссию по муниципальной собственности, экономическому развитию, проблемам городского хозяйства и земельным отношениям (Кытманов С.Г).

Глава города

В.Ф.АСТАФЬЕВ

Приложение

к Решению

Енисейского городского

Совета депутатов

от 15 декабря 2009 г. N 64-462

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ЕНИСЕЙСКА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решений Енисейского городского Совета депутатов Красноярского краяот 25.04.2012 N 29-224, от 21.08.2013 N 48-323, от 04.12.2013 N 53-353,от 28.06.2017 N 21-193) |

Глава I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Раздел I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Часть I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Методы регулирования землепользования и застройки

Органы местного самоуправления муниципального образования городской округ - город Енисейск (далее - Город) 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 - Генплан) и документации по планировке территории города (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), а также Правил землепользования и застройки (далее - Правила).

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, предусмотренного 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" и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Города, а также в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, определяющей основные направления развития Города - его Генпланом.

Статья 4. Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

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

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

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

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

градостроительная документация - документы территориального планирования (Генплан), документация по планировке территории Города (проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков), разрабатываемые на основании заданий на их разработку и в соответствии с градостроительными, экологическими и иными техническими регламентами;

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

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

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

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

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

дом жилой двухквартирный - жилой дом, предназначенный для проживания двух семей;

дома малой этажности - здания высотой до 3 этажей включительно;

дома средней этажности - здания высотой 4 - 5 этажей;

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

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

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

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

квартира - помещение для проживания в жилом доме;

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

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

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

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

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

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

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

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

многоквартирный жилой дом - жилое здание, в котором более 2 квартир, не имеющих отдельных входов с улицы;

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

отступ здания - расстояние между границей земельного участка и фасадом здания;

параметры - количественные характеристики объектов недвижимости;

полустационарные архитектурные формы - сборно-разборные конструкции, временно устанавливаемые на территории города физическими и юридическими лицами с их последующим демонтажем и эвакуацией в установленном органами местного самоуправления порядке;

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

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

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

сервитуты частные - право ограниченного пользования чужими земельными участками, устанавливаются по соглашению между их собственниками;

территориальная зона - территория, для которой устанавливаются градостроительные регламенты;

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

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

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

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

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. 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, 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](#P141) 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 архитектуры и градостроительства администрации Города (далее - Управление) осуществляет проверку проекта правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генплану, схемам территориального планирования муниципальных районов, Схеме территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в [части 7](#P148) настоящей статьи проверки Управление направляет проект правил Главе Города или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 7](#P148) настоящей статьи, - в Комиссию на доработку.

9. Глава Города при получении от Управления 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](#P151) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении вышеуказанного проекта в городской Совет Города 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 7. 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 8. Порядок утверждения Правил

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

2. Городской Совет Города 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 9. 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 10. Органы управления в области градостроительного зонирования

1. Органом управления в области градостроительного зонирования является комиссия - совещательный орган при управлении 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 архитектор Города (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, 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;

- представляет регулярные (не реже одного раза в год) отчеты о деятельности комиссии городскому Совету и Главе Города.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

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. Заключения и рекомендации комиссии оформляются в письменном виде и подписываются ее председателем.

9. Заключения 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 11. 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 городского 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 городского значения;

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

10) границы зон инженерной и транспортной инфраструктуры.

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](#P248) 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](#P249) 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 12. Подготовка и утверждение Генплана

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

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 упразднении территорий функциональных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

3) размещение 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. Исключен с 25 апреля 2012 года. - Решение Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 25.04.2012 N 29-224.

9. Проект генплана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в порядке, установленном Правительством, в соответствии со [статьей 13](#P286) 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 проекты положений о генеральном планировании, предусмотренных [ч. 4 ст. 11](#P226) настоящих Правил, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная [ч. 5 ст. 11](#P229) 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](#P504) 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 городской Совет Города.

13. Городской Совет Города 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](#P226) настоящих Правил, и карта (схема) или несколько карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная [ч. 5 ст. 11](#P229) настоящих Правил.

Генплан в течение трех дней со дня его утверждения направляется в Совет администрации 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](#P265) - [12](#P278) настоящей статьи.

Статья 13. 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 Советом администрации 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](#P288) - [3](#P290) настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генплана.

5. Исключен с 25 апреля 2012 года. - Решение Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 25.04.2012 N 29-224.

6. Срок согласования проекта генплана составляет три месяца со дня его направления Главой Города на согласование в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, Совет администрации 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](#P296) 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](#P300) 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 городской Совет Города или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

Статья 14. 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 15. Назначение и виды документации по планировке территории Города

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

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

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

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

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

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

Статья 16. 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 инфраструктуры;

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](#P335) 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, 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) размещения объектов игорного бизнеса на расстоянии не менее 1000 метров от объектов образования, здравоохранения, культуры, науки и жилых домов;

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

4) 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 17. 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. 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.

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

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

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

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства городского значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

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

Статья 18. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются для застроенных или предназначенных для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков.

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 19. 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. Администрация 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. 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.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Красноярского края в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе Города, по территории которого принято такое решение.

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 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, Советом администрации 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, Советом администрации Красноярского края подготовка указанной документации должна осуществляться для территории в границах предусмотренных документами территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального или краевого 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](#P399) настоящей статьи. По результатам проверки указанные органы в течение семи дней принимают решение о направлении такой документации соответственно в Правительство Российской Федерации, Совет администрации 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](#P414) 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, Советом администрации Красноярского края.

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

14. Глава города обеспечивает опубликование указанной в [части 13](#P404) 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, 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.

Раздел II. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОРГАНАМИ

МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 20. 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 Управления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в [части 1](#P416) 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 Управление свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Управление осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [ч. 8 ст. 19](#P399) настоящих Правил. По результатам проверки Управление 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 Управления, 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 Управление 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, городской 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 Управление с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных [частями 1](#P416) - [8](#P423) настоящей статьи, не требуется. Управление в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Управление предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

10. В случае если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась Управлением 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 21. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 2](#P52), [6](#P135) и [8](#P166) 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;

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

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

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

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

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

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

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении 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.

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

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

1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными Правилами;

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

3) изменения 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.

Раздел IV. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Часть I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 22. 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 23. 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 24. Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в зональном согласовании условно разрешенного вида использования недвижимости (далее - зональное согласование), направляет заявление о зональном согласовании в комиссию.

2. Вопрос о зональном согласовании подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Правилами и Уставом 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](#P485) 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 25. Порядок предоставления зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости

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

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

3. Заинтересованное в получении зональных согласований отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого согласования.

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

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

6. Глава Города в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#P497) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения.

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

Раздел V. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Общие положения

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

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 городской Совет депутатов, 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;

- по факсу;

- на официальный сайт Города в сети Интернет.

7. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит мотивированные заключения, на основе которых выносит рекомендации для Главы Города.

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

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

Статья 27. 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 Генеральный план.

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 городской 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 28. 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 двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Статья 29. 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 30. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

Статья 31. Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

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

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

3. Глава Города в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 2](#P554) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о согласовании отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения.

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

Раздел VI. ПРОЦЕДУРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВИЛ

Часть I. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬНОГО ИЗМЕНЕНИЯ

ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 32. 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 33. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Все изменения объектов, не соответствующих Правилам, включая изменения видов их использования и предельных параметров разрешенного строительства, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, виды использования которой не содержатся в списке разрешенных или условно разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть изменены в сторону ухудшения комфортности градостроительной среды.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по предельным параметрам разрешенного строительства, поддерживаются, ремонтируются, реконструируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам и техническим регламентам.

Часть II. ПРОЦЕДУРЫ ПЕРЕХОДНОГО ПЕРИОДА ПО ФОРМИРОВАНИЮ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАК ЕДИНИЦ НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 34. 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 35. 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, 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 определяются 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 29.10.2002 за N 150), другими нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости.

Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования 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](#P586) 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 36. 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 37. 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 38. 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 39. 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 м2/чел, жилых районов - 6 м2/чел.

Глава II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Раздел I. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ В СХЕМЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО

ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА, ИХ КОДОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Статья 40. "Ж-1". Зона "Жилая усадебная застройка"

Основные виды разрешенного использования:

- одноквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками;

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

Условно разрешенное использование:

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

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства);

- культовые сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машино-места на индивидуальный участок;

- хозяйственные постройки;

- сады, огороды, палисадники;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов - до 3-х этажей;

- площадь приусадебных земельных участков - от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки, на одну квартиру;

 - коэффициент интенсивности использования территории - не более - 0,3;

 - коэффициент застройки - не более - 0,3;

 - коэффициент свободных территорий - не менее - 0,7;

- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;

- расстояние от одно-, двух-, трех-, четырехквартирных 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 6 м 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: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

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

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

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

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

- 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.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 41. "Ж-1Р". Зона резервная "Жилая усадебная застройка"

Основные виды разрешенного использования:

- одноквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками;

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

Условно разрешенное использование:

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

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства);

- культовые сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машино-места на индивидуальный участок;

- хозяйственные постройки;

- сады, огороды, палисадники;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов - до 3-х этажей;

- площадь приусадебных земельных участков - от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки, на одну квартиру;

 - коэффициент интенсивности использования территории не более 0,3;

 - коэффициент застройки не более 0,3;

 - коэффициент свободных территорий не менее 0,7;

- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;

- расстояние от одно-, двух-, трех-, четырехквартирных 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 6 м 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: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

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

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

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

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

- 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.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 42. "Ж-4". Зона "Жилая малоэтажная застройка"

Разрешенное использование:

- размещение многоквартирных жилых домов, без прилегающих приусадебных участков для каждой квартиры, с одним входом с улицы для каждого подъезда;

- размещение объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающих основные функции (детских садов, внешкольных учреждений, общеобразовательных школ, аптечных магазинов, магазинов и полустационарных архитектурных форм розничной торговли, жилищно-эксплуатационных служб, культовых сооружений, скверов, бульваров и др.). Объекты торгово-бытового назначения повседневного спроса могут размещаться в первых этажах жилых домов в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса (оздоровительных центров, клубов, библиотек, кафе, столовых, ресторанов, пошивочных ателье, ремонтных мастерских, мастерских по изготовлению мелких поделок, домов для престарелых, социальных центров, инженерно-технических и коммунальных объектов и др.);

- размещение во дворах при необходимости (в зависимости от степени благоустройства дома) хозяйственных построек, дворовых туалетов, боксовых гаражей или стоянок для личного транспорта при соблюдении требований технических регламентов.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность размещенных многоквартирных жилых домов, без прилегающих приусадебных участков для каждой квартиры, с одним входом с улицы для каждого подъезда - от 1 до 3 этажей включительно;

- площадь общего земельного участка на один дом - не менее 400 м2;

- площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража под легковой автомобиль - от 18 м2 до 37 м2;

(в ред. Решения Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража под грузовой автомобиль - от 36 м2 до 54 м2;

- площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража под мотоцикл - от 16 м2 до 18 м2;

- максимально допустимая грузоподъемность автомобиля - не более 1,5 тонны;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 м;

 - коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,54;

 - коэффициент застройки - не более 0,27;

 - коэффициент свободных территорий - не менее 0,73;

- 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.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 43. "Ж-4". Зона резервная "Жилая малоэтажная застройка"

Разрешенное использование:

- размещение многоквартирных жилых домов, без прилегающих приусадебных участков для каждой квартиры, с одним входом с улицы для каждого подъезда;

- размещение объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающих основные функции (детских садов, внешкольных учреждений, общеобразовательных школ, аптечных магазинов, магазинов и полустационарных архитектурных форм розничной торговли, жилищно-эксплуатационных служб, культовых сооружений, скверов, бульваров и др.). Объекты торгово-бытового назначения повседневного спроса могут размещаться в первых этажах жилых домов в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса (оздоровительных центров, клубов, библиотек, кафе, столовых, ресторанов, пошивочных ателье, ремонтных мастерских, мастерских по изготовлению мелких поделок, домов для престарелых, социальных центров, инженерно-технических и коммунальных объектов и др.);

- размещение во дворах при необходимости (в зависимости от степени благоустройства дома) хозяйственных построек, дворовых туалетов, боксовых гаражей или стоянок для личного транспорта при соблюдении требований технических регламентов.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность размещенных многоквартирных жилых домов, без прилегающих приусадебных участков для каждой квартиры, с одним входом с улицы для каждого подъезда - от 1 до 3 этажей включительно;

- площадь общего земельного участка на один дом - не менее 400 м2;

- площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража под легковой автомобиль - от 18 м2 до 37 м2;

(в ред. Решения Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража под грузовой автомобиль - от 36 м2 до 54 м2;

- площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража под мотоцикл - от 16 м2 до 18 м2;

- максимально допустимая грузоподъемность автомобиля - не более 1,5 тонны;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 м;

 - коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,54;

 - коэффициент застройки - не более 0,27;

 - коэффициент свободных территорий - не менее 0,73;

- 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.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 44. "Ж-5". Зона "Жилая застройка средней этажности"

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние, внешкольные детские учреждения;

- внешкольные детские учреждения;

- библиотеки;

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;

- клубы, библиотеки;

- архивы, информационные центры;

- выставочные залы, музеи;

- аптеки;

- поликлиники общей площадью не более 600 кв. м;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;

- ремонт бытовой техники, обуви, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;

- почтовые отделения;

- телефонные, телеграфные станции;

- бассейны, бани, фитнес-центры;

- спортивные площадки, теннисные корты, спортзалы, спортклубы, залы рекреации с бассейном или без бассейна, иные оздоровительные центры.

Условно разрешенное использование:

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты религиозного культа;

- объекты розничной торговли и бытового обслуживания населения;

- многоуровневые подземные, многоэтажные надземные гаражи для личных легковых автомобилей;

- площадки для выгула собак;

- отдельно стоящие супермаркеты, торгово-развлекательные центры;

- кафе, рестораны, бары, закусочные, столовые;

- дома для престарелых, социальные центры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;

- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;

- общественные туалеты.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- высота зданий - от 4 до 5 этажей включительно;

 - коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,66;

 - коэффициент застройки - не более 0,22;

 - коэффициент свободных территорий - не менее 0,78;

- 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.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 45. "Ж-5р". Зона резервная "Жилая застройка средней этажности"

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние, внешкольные детские учреждения;

- внешкольные детские учреждения;

- библиотеки;

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;

- клубы, библиотеки;

- архивы, информационные центры;

- выставочные залы, музеи;

- аптеки;

- поликлиники общей площадью не более 600 кв. м;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;

- ремонт бытовой техники, обуви, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;

- почтовые отделения;

- телефонные, телеграфные станции;

- бассейны, бани, фитнес-центры;

- спортивные площадки, теннисные корты, спортзалы, спортклубы, залы рекреации с бассейном или без бассейна, иные оздоровительные центры.

Условно разрешенное использование:

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты религиозного культа;

- объекты розничной торговли и бытового обслуживания населения;

- многоуровневые подземные, многоэтажные надземные гаражи для личных легковых автомобилей;

- площадки для выгула собак;

- отдельно стоящие супермаркеты, торгово-развлекательные центры;

- кафе, рестораны, бары, закусочные, столовые;

- дома для престарелых, социальные центры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;

- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;

- общественные туалеты.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- высота зданий - от 4 до 5 этажей включительно;

 - коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,66;

 - коэффициент застройки - не более 0,22;

 - коэффициент свободных территорий - не менее 0,78;

- 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.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 46. "ОД-1". Зона "Административно-деловая"

Основные виды разрешенного использования:

- здания и сооружения административно-делового назначения;

- здания и сооружения организаций и учреждений управления;

- проектные организации;

- объекты культуры и искусства;

- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;

- библиотеки, музеи, выставочные залы,

- кредитно-финансовые учреждения;

- издательства, офисы, агентства;

- торговые центры, торгово-развлекательные центры, супермаркеты;

- гостиницы, ночные клубы, боулинги;

- фитнес-центры, спортзалы с бассейнами или без бассейнов, другие спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

- учреждения социального обеспечения.

Основные виды условно разрешенного использования:

- культовые здания;

- строительство жилых зданий;

- автозаправочные станции, автосервисные центры, автоаукционы;

- инженерно-технические объекты, коммунальные, коммунально-складские объекты;

- открытые и закрытые рынки;

- многоуровневые наземные гаражи-стоянки;

- учреждения здравоохранения;

- образовательные учреждения высшего, среднего и профессионального обучения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- многоуровневые подземные гаражи-стоянки.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- основная этажность жилых домов - до 5 этажей включительно, возможно размещение отдельных домов до 9 этажей включительно;

 - коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;

 - коэффициент застройки - не более 0,19;

 - коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;

- отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее 3,5 метра;

- 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.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Запрещается:

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

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 47. "ОД-1". Зона резервная "Административно-деловая"

Основные виды разрешенного использования:

- здания и сооружения административно-делового назначения;

- здания и сооружения организаций и учреждений управления;

- проектные организации;

- объекты культуры и искусства;

- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;

- библиотеки, музеи, выставочные залы,

- кредитно-финансовые учреждения;

- издательства, офисы, агентства;

- торговые центры, торгово-развлекательные центры, супермаркеты;

- гостиницы, ночные клубы, боулинги;

- фитнес-центры, спортзалы с бассейнами или без бассейнов, другие спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

- учреждения социального обеспечения.

Основные виды условно разрешенного использования:

- культовые здания;

- строительство жилых зданий;

- автозаправочные станции, автосервисные центры, автоаукционы;

- инженерно-технические объекты, коммунальные, коммунально-складские объекты;

- открытые и закрытые рынки;

- многоуровневые наземные гаражи-стоянки;

- учреждения здравоохранения;

- образовательные учреждения высшего, среднего и профессионального обучения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- многоуровневые подземные гаражи-стоянки.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- основная этажность жилых домов - до 5 этажей включительно, возможно размещение отдельных домов до 9 этажей включительно;

 - коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;

 - коэффициент застройки - не более 0,19;

 - коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;

- отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее 3,5 метра;

- 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.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Запрещается:

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

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 48. "ОД-2". Зона "Учреждений здравоохранения"

Основные виды разрешенного использования:

- больницы, роддома, госпитали общего типа, другие лечебные стационары;

- научно-исследовательские, лабораторные корпуса.

Основные виды условно разрешенного использования:

- хосписы, приюты, ночлежные дома;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- профилактории;

- аптеки, поликлиники, консультативные поликлиники;

- станции скорой медицинской помощи;

- интернаты для престарелых и инвалидов;

- дома ребенка;

- реабилитационные восстановительные центры;

- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды условно разрешенного использования:

- парковки перед объектами оздоровительных или обслуживающих видов использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- зеленые насаждения.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки - не менее 30 метров;

- расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий - не менее 30 - 50 метров;

- расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - не менее 40 м;

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Требуется:

- обязательное согласование выбора земельного участка с органами санитарно-эпидемиологического надзора;

- разделение территории 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.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 49. "ОД-2Р". Зона резервная "Учреждения здравоохранения"

Основные виды разрешенного использования:

- больницы, роддома, госпитали общего типа, другие лечебные стационары;

- научно-исследовательские, лабораторные корпуса.

Основные виды условно разрешенного использования:

- хосписы, приюты, ночлежные дома;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- профилактории;

- аптеки, поликлиники, консультативные поликлиники;

- станции скорой медицинской помощи;

- интернаты для престарелых и инвалидов;

- дома ребенка;

- реабилитационные восстановительные центры;

- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды условно разрешенного использования:

- парковки перед объектами оздоровительных или обслуживающих видов использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- зеленые насаждения.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки - не менее 30 метров;

- расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий - не менее 30 - 50 метров;

- расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - не менее 40 м;

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Требуется:

- обязательное согласование выбора земельного участка с органами санитарно-эпидемиологического надзора;

- разделение территории 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.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 50. "ОД-3". Зона "Учебных учреждений"

Основные виды разрешенного использования:

- образовательные учреждения высшего образования;

- образовательные учреждения среднего специального образования;

- учебно-лабораторные корпуса, учебно-лабораторные, художественные, скульптурные, столярные и другие мастерские;

- научно-лабораторные корпуса, научные комплексы;

- библиотеки, архивы, информационные, компьютерные центры;

- общественные туалеты.

Основные виды условно разрешенного использования:

- объекты для проживания студентов и преподавателей;

- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;

- спортзалы, бассейны, залы рекреации с бассейном или без бассейна;

- клубы, танцзалы, дискотеки;

- столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты;

- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, парикмахерские;

- аптеки;

- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- пункты оказания первой медицинской помощи, консультативные поликлиники;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;

- киоски, лоточная торговля, малые архитектурные формы розничной торговли и обслуживания населения.

Вспомогательные виды условно разрешенного использования:

- парковки;

- подземные, многоуровневые и открытые автостоянки.

Требуется:

- функциональное зонирование территории.

Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования;

- размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием.

Предельные параметры разрешенного строительства:

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 51. "ОД-3Р". Зона резервная "Учебных учреждений"

Основные виды разрешенного использования:

- образовательные учреждения высшего образования;

- образовательные учреждения среднего специального образования;

- учебно-лабораторные корпуса, учебно-лабораторные, художественные, скульптурные, столярные и другие мастерские;

- научно-лабораторные корпуса, научные комплексы;

- библиотеки, архивы, информационные, компьютерные центры;

- общественные туалеты.

Основные виды условно разрешенного использования:

- объекты для проживания студентов и преподавателей;

- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;

- спортзалы, бассейны, залы рекреации с бассейном или без бассейна;

- клубы, танцзалы, дискотеки;

- столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты;

- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, парикмахерские;

- аптеки;

- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- пункты оказания первой медицинской помощи, консультативные поликлиники;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;

- киоски, лоточная торговля, малые архитектурные формы розничной торговли и обслуживания населения.

Вспомогательные виды условно разрешенного использования:

- парковки;

- подземные, многоуровневые и открытые автостоянки.

Требуется:

- функциональное зонирование территории.

Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования;

- размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием.

Предельные параметры разрешенного строительства:

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 52. "П-1". Зона "Производственные предприятия I - II класса вредности"

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия I - II класса вредности;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- офисы, конторы;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки для технологических нужд предприятий;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей для технологических нужд предприятий;

- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия для технологических нужд предприятий;

- объекты пожарной охраны;

- промышленные предприятия III - V класса вредности (кроме предприятий и складов пищевого и фармацевтического назначения);

- железнодорожные и автомобильные подъездные пути, автотранспортные проезды, инженерные сооружения и коммуникации, связанные с поддержанием функционирования объектов территориальной зоны;

- парки, скверы, бульвары.

Основные условно разрешенные виды использования:

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятия;

- автозаправочные станции;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

- объекты бытового обслуживания, торговли, питания для обслуживания работников предприятий;

- транспортные предприятия;

- объекты коммунального назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для кратковременного хранения грузовых автомобилей.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитной зоны для объектов промышленности I - II класса вредности - от 500 м до 1000 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Требуется:

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

Запрещается:

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

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

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 53. "П-1Р". Зона резервная "Производственные предприятия I - II класса вредности"

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия I - II класса вредности;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- офисы, конторы;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки для технологических нужд предприятий;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей для технологических нужд предприятий;

- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия для технологических нужд предприятий;

- объекты пожарной охраны;

- промышленные предприятия III - V класса вредности (кроме предприятий и складов пищевого и фармацевтического назначения);

- железнодорожные и автомобильные подъездные пути, автотранспортные проезды, инженерные сооружения и коммуникации, связанные с поддержанием функционирования объектов территориальной зоны;

- парки, скверы, бульвары.

Основные условно разрешенные виды использования:

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятия;

- автозаправочные станции;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

- объекты бытового обслуживания, торговли, питания для обслуживания работников предприятий;

- транспортные предприятия;

- объекты коммунального назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для кратковременного хранения грузовых автомобилей.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитной зоны для объектов промышленности I - II класса вредности - от 500 м до 1000 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Требуется:

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

Запрещается:

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

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

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 54. "П-2". Зона "Производственные предприятия III класса вредности"

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия III класса вредности;

- производственные базы и складские помещения предприятий, требующих большегрузного или железнодорожного транспорта;

- автотранспортные предприятия;

- объекты автомобильного транспорта;

- объекты железнодорожного транспорта;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- автобусные парки, троллейбусные, трамвайные парки;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;

- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты инженерно-технического обеспечения предприятий;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятия;

- объекты пожарной службы.

Основные виды условно разрешенного использования:

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания;

- санитарно-технические сооружения и объекты коммунального назначения;

- профессионально-технические учебные заведения;

- поликлиники;

- объекты бытового обслуживания;

- полустационарные архитектурные формы розничной торговли бытового обслуживания работников предприятия;

- предприятия общественного питания работников предприятия (кафе, столовые, буфеты);

- аптеки;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- объекты коммунально-складского хозяйства, кроме складов продовольственных товаров;

- объекты коммунального назначения;

- объекты промышленности IV и V класса вредности, кроме предприятий пищевой промышленности;

Вспомогательные виды условно разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Запрещается:

- строительство новых предприятий выше III класса вредности;

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 55. "П-2Р". Зона резервная "Производственные предприятия III класса вредности"

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия III класса вредности;

- производственные базы и складские помещения предприятий, требующих большегрузного или железнодорожного транспорта;

- автотранспортные предприятия;

- объекты автомобильного транспорта;

- объекты железнодорожного транспорта;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- автобусные парки, троллейбусные, трамвайные парки;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;

- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты инженерно-технического обеспечения предприятий;

- офисы, конторы, административные службы;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятия;

- объекты пожарной службы.

Основные виды условно разрешенного использования:

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания;

- санитарно-технические сооружения и объекты коммунального назначения;

- профессионально-технические учебные заведения;

- поликлиники;

- объекты бытового обслуживания;

- полустационарные архитектурные формы розничной торговли бытового обслуживания работников предприятия;

- предприятия общественного питания работников предприятия (кафе, столовые, буфеты);

- аптеки;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- объекты коммунально-складского хозяйства, кроме складов продовольственных товаров;

- объекты коммунального назначения;

- объекты промышленности IV и V класса вредности, кроме предприятий пищевой промышленности.

Вспомогательные виды условно разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Запрещается:

- строительство новых предприятий выше III класса вредности;

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 56. "П-3". Зона "Производственно-коммунальные предприятия IV - V класса вредности"

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальные и производственные предприятия IV и V классов вредности различного профиля;

- объекты складского назначения различного профиля;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятий;

- офисы, конторы, административные службы;

- объекты инженерно-технического обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения;

- объекты коммунального назначения;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- гаражи, автостоянки для постоянного хранения автомобилей;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки;

- теплицы.

Условно разрешенное использование:

- автостоянки, гаражи, АЗС,

- станции технического обслуживания;

- офисы, конторы различных фирм, организаций;

- финансово-кредитные учреждения;

- проектные и конструкторские бюро;

- средние специальные учебные учреждения, связанные с предприятиями зоны;

- объекты торговли, бытового обслуживания (ремонтные мастерские различного профиля, прачечные, химчистки и др.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки для легковых автомобилей;

- пожарная часть.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV и V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры - от 50 м до 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Запрещается:

- строительство предприятий и коммунальных объектов выше IV и V класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

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

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 57. "П-3Р". Зона резервная "Производственно-коммунальные предприятия IV - V класса вредности"

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальные и производственные предприятия IV и V классов вредности различного профиля;

- объекты складского назначения различного профиля;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятий;

- офисы, конторы, административные службы;

- объекты инженерно-технического обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения;

- объекты коммунального назначения;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- гаражи, автостоянки для постоянного хранения автомобилей;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки;

- теплицы.

Условно разрешенное использование:

- автостоянки, гаражи, АЗС;

- станции технического обслуживания;

- офисы, конторы различных фирм, организаций;

- финансово-кредитные учреждения;

- проектные и конструкторские бюро;

- средние специальные учебные учреждения, связанные с предприятиями зоны;

- объекты торговли, бытового обслуживания (ремонтные мастерские различного профиля, прачечные, химчистки и др.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки для легковых автомобилей;

- пожарная часть.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV и V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры - от 50 м до 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Запрещается:

- строительство предприятий и коммунальных объектов выше IV и V класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

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

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 58. "РО". Зона "Режимные объекты"

В территориальных зонах режимных объектов могут размещаться военные объекты и иные объекты специального назначения, имеющие особые режимы использования, регулируемые нормами Федеральных законов "О государственной тайне", "Об обороне", "Государственной безопасности и других.

Основное разрешенное использование:

- военные городки;

- тюрьмы;

- колонии для несовершеннолетних;

- колонии-поселения;

- колонии общего режима;

- колонии строгого режима;

- колонии особо строгого режима;

- дома для умалишенных;

- военные базы;

- военные аэродромы;

- секретные лаборатории;

- секретные заводы;

- номерные секретные объекты.

Условно разрешенное использование:

- объекты жилищного назначения для штатного обслуживающего персонала;

- объекты жизнеобеспечения штатного обслуживающего персонала;

- объекты социального назначения для штатного обслуживающего персонала;

- объекты бытового назначения для штатного обслуживающего персонала.

Запрещается:

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 59. "СН-1". Зона "Кладбище действующее"

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

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле".

Основные виды разрешенного использования:

- новых места погребения;

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

- зеленые насаждения;

- инженерные коммуникации;

- проезды;

- элементы благоустройства территорий.

Основные виды условно разрешенного использования:

- административные здания комплекса похоронного обслуживания города;

- предприятия по производству похоронных принадлежностей.

Предельные параметры разрешенного строительства:

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 60. "СН-2". Зона "Кладбище закрытое"

Разрешенное использование:

- место поклонения и памяти;

- размещение административно-бытовых и обрядовых зданий и сооружений, функционально связанных с обеспечением управления эксплуатацией кладбищ, проведением гражданских и религиозных обрядов, благоустройством и озеленением.

Условно разрешенное использование:

- размещение административного здания комплекса похоронного обслуживания города;

- размещение предприятий по производству похоронных принадлежностей.

Запрещается:

- проведение новых захоронений.

Предельные параметры разрешенного строительства:

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

|  |
| --- |
| Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193 абзац "Предельные параметры разрешенного строительства" статьи 61 дополнен словами: "- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению". |

Статья 61. "СН-3". Зона "Кладбище проектируемое"

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 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле".

Основные виды разрешенного использования:

- новых места погребения;

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

- зеленые насаждения;

- инженерные коммуникации;

- проезды;

- элементы благоустройства территорий.

Основные виды условно разрешенного использования:

- административные здания комплекса похоронного обслуживания города;

- предприятия по производству похоронных принадлежностей.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 62. "СН-4". Зона "Свалки, отстойники"

Разрешенное использование:

- обезвреживание, захоронение твердых бытовых отходов, скотомогильников, отходов промышленного производства, размещение отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.98 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

- эксплуатация, реконструкция, расширение, а также новое строительство зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций;

- рекультивация отработанных участков свалок, отвалов и других мест складирования отходов;

- озеленение, сельскохозяйственное использование;

- вторичное использование складируемых отходов для производственных нужд;

- обеспечение санитарно-защитных зон.

Условно разрешенное использование:

- консервация золоотвалов и других мест складирования промышленных отходов, содержащих токсичные вещества, с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

Требуется:

- организация предотвращения 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;

- размещение торговых и заготовительных объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства:

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 63. "СН-4Р". Зона резервная "Свалки, отстойники"

Разрешенное использование:

- обезвреживание, захоронение твердых бытовых отходов, скотомогильников, отходов промышленного производства, размещение отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.98 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

- эксплуатация, реконструкция, расширение, а также новое строительство зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций;

- рекультивация отработанных участков свалок, отвалов и других мест складирования отходов;

- озеленение, сельскохозяйственное использование;

- вторичное использование складируемых отходов для производственных нужд;

- обеспечение санитарно-защитных зон.

Условно разрешенное использование:

- консервация золоотвалов и других мест складирования промышленных отходов, содержащих токсичные вещества, с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

Требуется:

- организация предотвращения 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;

- размещение торговых и заготовительных объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства:

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 64. "СН-4РК". Зона рекультивации "Свалки, отстойники"

Разрешенное использование:

- консервация золоотвалов и других мест складирования промышленных отходов, содержащих токсичные вещества, с соблюдением санитарно-гигиенических норм;

- рекультивация отработанных участков свалок, отвалов и других мест складирования отходов;

- озеленение, сельскохозяйственное использование.

Условно разрешенное использование:

- размещение промышленных и коммунально-складских объектов с соблюдением экологических и санитарно-эпидемиологических технических нормативов.

Требуется:

- организация предотвращения 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;

- размещение торговых и заготовительных объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства:

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 65. "СХ". Зона "Сельскохозяйственного использования"

Разрешенное использование:

- культивирование сельскохозяйственной продукции;

- размещение хозяйственных построек, связанных с обслуживанием данной зоны, теплично-парниковых строений.

Условно разрешенное использование:

- проведение коммуникаций, необходимых для функционирования зоны (водопровод), размещение торговых и заготовительных объектов.

Запрещается:

- строительство любых зданий и сооружений, за исключением разрешенных и условно разрешенных.

Предельные параметры разрешенного строительства:

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 66. "Л-1". Зона "Ландшафтная"

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

Разрешенное использование:

- сохранение озелененных и восстановление нарушенных территорий и других природных объектов в городе с учетом их оздоровительного эффекта, санитарно-гигиенических и средообразующих функций;

- размещение лесопитомников, вспомогательных объектов для поддержания основных функций зоны;

- осуществление лесопосадок, восстановительных работ, благоустройства.

Условно разрешенное использование:

- использование части земель в сельскохозяйственных целях;

- проведение лесореконструктивных выборочных рубок, зеленых насаждений.

Запрещается:

- строительство производственных, складских зданий и сооружений, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду, жилых домов;

- размещение крупных коммуникационных объектов, нарушающих целостность ландшафта и препятствующих обеспечению его функций;

- проведение неконтролируемых рубок, сведение лесных угодий под строительство;

- приватизация земельных участков.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Предельные параметры разрешенного строительства:

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

- 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, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Енисейска ограничения 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, определяются с учетом соблюдения требований, установленных Постановлением Правительства Красноярского края от 17.01.2017 N 16-п "Об утверждении границ зон 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".

(абзац введен Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 28.06.2017 N 21-193)

Статья 67. "Л-2". Зона "Ландшафтная защитная"

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

Основные виды разрешенного использования:

- озеленение многолетними деревьями и кустарниками;

- благоустройство территории;

- питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения.

Условно разрешенное использование:

- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

Запрещается:

- неконтролируемые рубки;

- сведение озелененных участков под строительство;

- жилищное и дачное строительство;

- садово-огородное хозяйство.

Статья 68. "Р-1". Зона "Рекреационная городская"

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

Разрешенное использование:

- организация ежедневного и еженедельного массового кратковременного отдыха пассивного и активного характера в городских парках, скверах;

- проведение благоустройства и обустройства территории с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций;

- организация специализированных парков и садов (детских, спортивных, выставочных, зоологических и др.);

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

Условно разрешенное использование:

- строительство вспомогательных, хозяйственных сооружений и коммунальных объектов обслуживания городской рекреации;

- размещение полустационарных архитектурных форм розничной торговли, общепита и обслуживания.

Запрещается:

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

Статья 69. "Р-3". Зона "Рекреационная лесопарковая"

Данная территориальная зона включает в себя городские леса, лесопарки.

Разрешенное использование:

- кратковременный, массовый, организованный и самодеятельный отдых населения с допустимой рекреационной нагрузкой:

на участках леса массового организованного отдыха - до 30 чел/га;

на участках леса массового самодеятельного отдыха - до 10 чел/га;

- строительство комплексов и устройств для культурно-массовых и спортивных мероприятий для населения различных возрастных групп;

- строительство устройств и объектов культурно-массового назначения;

- прокладка дорожно-тропиночной сети;

- проведение мероприятий по благоустройству лесопарка - устройство укрытий и навесов от дождя, питьевых источников, подходов к водоемам и других;

- строительство вспомогательных сооружений хозяйственного и коммунального назначения по обслуживанию объектов рекреации (автопарковок, мусоросборников, туалетов и других).

Условно разрешенное использование:

- размещение полустационарных архитектурных форм, связанных с обслуживанием отдыхающих, в том числе розничной торговли, общепита, пунктов проката инвентаря, медицинского обслуживания, связи;

- создание мобильных средств обслуживания, свободно перемещающихся по лесопарку, охватывающих места неорганизованного массового отдыха и участки сезонного использования.

Запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения, дачное и жилищное строительство;

- вырубка любых зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

Раздел II. РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ОГРАНИЧЕНИЙ ПО САНИТАРНЫМ,

ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И ТЕХНОГЕННЫМ УСЛОВИЯМ

Статья 70. "СЗ-1". Зона "Санитарно-защитная промышленных предприятий"

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитывается согласно техническим санитарно-гигиеническим и противопожарным регламентам.

Разрешенное использование:

- снижение вредного техногенного воздействия объектов производственно-коммунальной зоны на градостроительную среду;

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

- размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов, предназначенных для обслуживания работников предприятий (рынков, поликлиник, столовых и т.п.) на безлесных участках;

- размещение коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60% озеленения территории СЗЗ;

- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

Требуется:

- озеленение санитарно-защитной зоны:

- для предприятий IV, V класса не менее чем на 60% площади;

- для предприятий II и III класса - не менее чем на 50% площади;

- для предприятий, имеющих ширину СЗЗ 1000 м и более, - не менее чем на 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;

- непревышение гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете при наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование - при наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством.

Запрещается:

- расширение территории предприятия за счет СЗЗ;

- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- проведение неконтролируемых рубок деревьев;

- новое жилищное строительство;

- размещение садово-огородных участков.

Статья 71. "СЗ-2". Зона "Санитарно-защитная ЛЭП"

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

- для ЛЭП 500 кв - 30 м;

- для ЛЭП 220 кв - 25 м;

- для ЛЭП 110 кв - 20 м;

- для ЛЭП 35 кв - 15 м.

Разрешенное использование:

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

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- предоставление земель под огороды;

- размещение сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

- размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а также складов нефти и нефтепродуктов;

- проведение работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами;

- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередачи.

Статья 72. "СЗ-3". Зона "Санитарно-защитная кладбищ"

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв. Для кладбищ площадью менее 20 га ширина СЗЗ - 300 м, для закрытых кладбищ ширина СЗЗ - 50 м.

Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

- размещение объектов, связанных с ритуальными услугами.

Запрещается:

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

Статья 73. "СЗ-4". Зона "Санитарно-защитная 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 водоисточников, почв и воздуха. Ширина СЗЗ составляет 1000 м.

Разрешенное использование:

- захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства;

- размещение отстойников сточных вод;

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

Запрещается:

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

Статья 74. "СЗ-5". Зона "Санитарно-защитная автомобильной дороги"

Требуется:

в соответствии со СНиП 2.05.02-85 и СНиП 2.07.01-89\* (требованиями разд. 9):

- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог общей сети I, II, III категорий - не менее 100 м, до садоводческих товариществ - не менее 50 м;

- расстояние от бровки земляного полотна до жилой застройки для дорог IV категории - не менее 50 м, до садоводческих товариществ - не менее 25 м;

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

 1

 Статья 74 . "СЗ-9". Зона "Инженерной защиты от затопления"

(введена Решением Енисейского городского Совета депутатов Красноярского края от 21.08.2013 N 48-323)

В зоне "Инженерной защиты от затопления" разрешается градостроительная деятельность, в том числе в форме размещения объектов капитального строительства, в соответствии с нормами СНиП 2.06.15-85.

Для застроенных или подлежащих застройке объектами капитального строительства территорий зоны "Инженерной защиты от затопления" должна быть предусмотрена их защита от затопления в соответствии со СНиП 2.06.15-85.

За расчетный горизонт высоких вод принимается отметка наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет (1% паводок).

До принятия мер по инженерной защите от затопления в соответствии со СНиП 2.06.15-85 в зоне "Инженерной защиты от затопления" запрещается градостроительная деятельность в части размещения объектов капитального строительства.

В зоне "Инженерной защиты от затопления" разрешается организация массового сезонного отдыха граждан, не связанного с размещением объектов капитального строительства.

Статья 75. "СЗ-6". Зона санитарно-защитная железной дороги"

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

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

Ширину СЗЗ до садовых участков следует принимать не менее 25 м.

В СЗЗ вне полосы отвода железной дороги предусмотрено:

условно разрешенное использование:

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

Запрещается:

- размещение жилой застройки.

Статья 76. "СЗ-7". Зона санитарно-защитная зона магистральных инженерных коммуникаций"

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

- для водопровода и напорной канализации - 5 м;

- для самотечной канализации (бытовой и дождевой) - 3 м;

- для оболочки бесканальной прокладки тепловой сети - 5 м.

Разрешенное использование:

- сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков;

- устройство газонов и тротуаров.

Запрещается:

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

- предоставление земель под огороды.

Статья 77. "СЗ-8". Зона "Санитарно-защитная аэропорта, аэродрома"

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

Проектирование, строительство и развитие поселения, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения в зоне действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, и размещение радиоизлучающих объектов должны согласовываться с уполномоченным органом в области использования воздушного пространства, органами единой системы организации воздушного движения, а также с федеральными органами исполнительной власти в соответствии с ведомственной принадлежностью юридических лиц, осуществляющих права владения или пользования системами посадки, объектами радиолокации и радионавигации.

Для защиты обслуживающего персонала, пассажиров и местного населения от воздействия электромагнитных излучений необходимо вокруг устанавливаемого радиотехнического средства устраивать санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения застройки (ЗОЗ). Размеры этих зон должны определяться расчетами в соответствии с ведомственными нормативными документами.

В пределах СЗЗ и ЗОЗ новое жилое строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего: выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения; применение специальных экранов из радиозащитных материалов; использование защитных лесопосадок; систематический контроль уровней излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.

Концентрация загрязняющих веществ, поступающих в атмосферу при производстве строительных работ, а также из двигателей воздушных судов и наземного транспорта при эксплуатации аэродрома (фоновое загрязнение), не должна превышать предельно допустимых значений, устанавливаемых санитарными нормами.

Глава III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ

НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 78. "ИТ-1". Зона "Автомобильный транспорт"

Зона "Автомобильный транспорт" представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения в городе, 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 городских дорог, обеспечивающие связь между районами Города на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также обеспечивающие выход магистральных улиц на внешние направления. Выделяются: в городской 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 городской 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 городской 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, выделяются: в городской застройке - в границах красных линий шириной 10 - 30 метров, вне застройки - в полосе отвода дороги.

В коридоре магистральных городских дорог разрешается:

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

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

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

В коридоре городских 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);

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

- павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридоре городских местных улиц в пределах красных линий разрешается:

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

В коридоре местных городских дорог разрешается:

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

В коридорах магистральных городских дорог разрешается по согласованию:

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

В коридорах городских магистральных улиц 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.

Высота 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 должна превышать 0,5 м.

Статья 79. "ИТ-2". Зона "Полоса отвода железной дороги"

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

- земляным полотном;

- искусственными сооружениями;

- линейно-путевыми и другими зданиями;

- устройствами железнодорожной связи;

- железнодорожными станциями;

- защитными лесонасаждениями;

- путевыми устройствами.

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

- сельскохозяйственных целей;

- оказания услуг пассажирам;

- складирования грузов;

- устройства погрузочно-разгрузочных площадок;

- сооружения прирельсовых складов (кроме складов горюче-смазочных и любых типов автозаправочных станций, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);

- сельскохозяйственного использования;

- размещения в пределах полосы отвода на условиях договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах федерального железнодорожного транспорта наружной рекламы юридических и физических лиц;

- иных целей, если при этом будут соблюдаться требования безопасности движения.

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

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

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

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

На территории полосы отвода железной дороги требуется:

- соблюдение установленного порядка использования полосы отвода;

- содержание земельных участков в пределах полосы отвода способами, не наносящими ущерба земле как природному объекту;

- защита от загрязнения окружающей природной среды производственными стоками и другими отходами производственной деятельности железных дорог, захламления и заболачивания земель;

- принятие мер по защите земли от эрозии и дефляции, осуществление агролесомелиоративных, противопожарных и иных необходимых мероприятий по охране земель от неблагоприятных природных явлений;

- недопущение в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительства и размещения каких-либо зданий и сооружений, проведения сельскохозяйственных работ;

- соблюдение установленного порядка земле-, недро- и водопользования;

- недопущение в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастания сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

- недопущение в местах прилегания к лесным массивам скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

- отделение полосы отвода от опушки естественного леса отделена противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров;

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

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

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

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

Статья 80. "ИТ-3". Зона "Инженерная инфраструктура"

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 вышеперечисленных 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 81. "ИТ-4". Зона "Инженерная инфраструктура"

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 ВПП 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 ВПП 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 82. "ОКН". Зона "Объекты культурного наследия"

1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

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

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

3) военных и гражданских захоронений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ указанных в [пункте 15](#P1800) настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

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

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

16. Финансирование указанных в [пунктах 14](#P1799) и [15](#P1800) настоящей статьи работ осуществляется за счет средств физических или юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

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

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

18. Указанные в [пункте 17](#P1802) настоящей статьи работы, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания органа исполнительной власти субъекта Красноярского края, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

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

20. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия", изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика работ, указанных в [пункте 1](#P1777) настоящей статьи.

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

Статья 83. "ОАН". Зона "Объекты археологического наследия"

В зоне объектов археологического наследия располагаются памятники - объекты культурного наследия, частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Указом Президента РФ "Об уточнении состава объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения".

В зоне объектов археологического наследия:

- запрещены несанкционированные в соответствии с действующим законодательством земельные и строительные работы;

- запрещено расширение существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых;

- исключена прокладка инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов;

- требуется разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки территорий зоны "Объекты археологического наследия".

Статья 84. "ООКН". Зона "Охранная объектов культурного наследия"

В зоне охраны объекта культурного наследия устанавливается охранная зона объектов 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.

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

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

Статья 85. "ЗРЗ". Зона "Регулирования застройки и хозяйственной деятельности"

В зоне охраны объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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.

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

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

Статья 86. "ОИЛ". Зона "Охраняемого исторического ландшафта"

В зоне охраны объекта культурного наследия устанавливается зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

Глава IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 87. "ТВО". Территория "Водные объекты"

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

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральным 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, утверждаемых в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации в соответствии с Градостроительным кодексом, Земельным кодексом и Водным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) 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 обеспечение условий сохранения их естественного водного баланса и позволяет в соответствии с действующим законодательством строительство и эксплуатацию водозаборных сооружений, использование ресурса пресных вод на хозяйственно-бытовые нужды, размещение выпуска очищенных сточных вод в соответствии с правилами охраны поверхностных вод от загрязнения и не допускает сброса неочищенных и поверхностных ливневых стоков и сточных вод от предприятий.

Статья 88. "ВЗ". Водоохранные зоны

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

Минимальные размеры и границы водоохранных зон на территории Города составляют:

- р. Енисей - 200 м.

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

В границах водоохранных зон запрещено:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

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

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

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

В прибрежной полосе разрешается:

- размещение объектов водоснабжения;

- размещение объектов рекреации.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Статья 89. "ЗСО". Зона "Санитарной охраны водных источников"

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.

Статья 90. "ЗСО-1". Зона "Санитарной охраны поверхностных водных источников"

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

Границы второго пояса ЗСО реки Кан составляет:

- ниже по течению - 500 м;

- боковые границы от уреза воды при летне-осенней межени - 1000 м;

- выше по течению - 3000 м.

Граница третьего пояса "ЗСО-1" на водоеме полностью совпадает с границами второго пояса.

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

Мероприятия по первому поясу "ЗСО-1".

Требуется:

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

- озеленение, ограждение и обеспечение охраной;

- твердое покрытие дорожек к сооружениям;

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

Запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам "ЗСО-1".

Разрешается:

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

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

Требуется:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения;

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

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

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

Запрещается:

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

Дополнительные мероприятия по второму поясу "ЗСО-1".

Разрешается:

- рубки ухода и санитарные рубки леса;

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

Требуется:

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

Запрещается:

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

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

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

Статья 91. "ЗСО-1". Зона "Санитарной охраны поверхностных водных источников"

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

Границы второго пояса ЗСО реки Кан составляют:

- ниже по течению - 500 м;

- боковые границы от уреза воды при летне-осенней межени - 1000 м;

- выше по течению - 3000 м.

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

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

Мероприятия по первому поясу "ЗСО-1".

Требуется:

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

- озеленение, ограждение и обеспечение охраной;

- твердое покрытие дорожек к сооружениям;

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

Запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам "ЗСО-1".

Разрешенное использование:

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

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

Требуется:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения;

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

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

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

Запрещается:

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

Дополнительные мероприятия по второму поясу "ЗСО-1".

Разрешенное использование:

- рубки ухода и санитарные рубки леса;

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

Требуется:

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

Запрещается:

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

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

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

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями;

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

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

Статья 92. "ЗСО-2". Зона "Санитарной охраны подземных водных источников"

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-2" 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-2", 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-2" 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, представляющих опасность в части возможности 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, обусловливающих 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.

Запрещается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Статья 93. "ТЛ". Территория "Лесная"

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

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

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

Использование лесов может быть следующих видов:

1) заготовка древесины;

2) заготовка живицы;

3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;

4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;

5) ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;

6) ведение сельского хозяйства;

7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;

8) осуществление рекреационной деятельности;

9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;

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

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

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

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

14) переработка древесины и иных лесных ресурсов;

15) осуществление религиозной деятельности;

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

Леса могут использоваться для одной или нескольких целей, предусмотренных [частью 1](#P2033) настоящей статьи, если иное не установлено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

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

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

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

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

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

Допускается установление следующих ограничений использования лесов:

1) запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов, предусмотренных частью 1 статьи 25 настоящего Кодекса;

2) запрет на проведение рубок;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила заготовки древесины устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

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

Заготовка живицы осуществляется в лесах, которые 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 пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Граждане, юридические лица, осуществляющие заготовку пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, на предоставленных им лесных участках вправе размещать сушилки, грибоварни, склады и другие временные постройки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Леса могут использоваться для ведения сельского хозяйства (сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, северного оленеводства, выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках и осуществление их благоустройства. Если в плане освоения лесов на территории субъекта Российской Федерации (лесном плане субъекта Российской Федерации) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности, на соответствующих лесных участках допускается возведение

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Запрещаются монополистическая деятельность и недобросовестная конкуренция в области использования лесов.

Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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.

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

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