

**Городское поселение Диксон  
Таймырский (Долгано-Ненецкий)  
муниципальный район  
Красноярский край**

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## СОДЕРЖАНИЕ:

Прембула .....	5
<b>Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>5</b>
<b>ГЛАВА 1. Общие положения .....</b>	<b>5</b>
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах застройки.....	5
Статья 2. Цели Правил застройки .....	8
Статья 3. Область применения Правил застройки .....	9
Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке.....	9
Статья 5. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом городского поселения Диксон и документацией по планировке территории.....	10
Статья 6. Действие Правил застройки по отношению к ранее возникшим правам.....	10
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения Диксон в области землепользования и застройки.....	11
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке.....	11
<b>ГЛАВА 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль .....</b>	<b>11</b>
Статья 9. Формирование и предоставление земельных участков для строительства ..	11
Статья 10. Основания для изъятия земель муниципальных нужд городского поселения Диксон .....	11
Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд.....	12
Статья 12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд городского поселения Диксон .....	13
Статья 13. Публичные сервитуты на территории городского поселения Диксон .....	13
Статья 14. Развитие застроенных территорий .....	14
Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль .....	14
<b>ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления городского поселения Диксон.....</b>	<b>15</b>
Статья 16. Общие положения о планировке территории .....	15
Статья 17. Подготовка документации по планировке территории.....	16
<b>ГЛАВА 4. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....</b>	<b>18</b>
Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	18
Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	20
<b>ГЛАВА 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....</b>	<b>21</b>
Статья 20. Проектная документация .....	21
Статья 21. Разрешение на строительство .....	22
Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....	22
Статья 23. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....	22
<b>ГЛАВА 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки. Внесение изменений в Правила застройки. Ответственность за нарушения Правил застройки .....</b>	<b>23</b>

Статья 24. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	23
Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила застройки.....	27
Статья 26. Ответственность за нарушение Правил застройки.....	29
<b>ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>29</b>
<b>ГЛАВА 7. Карта градостроительного зонирования .....</b>	<b>29</b>
Статья 27. Карта градостроительного зонирования.....	29
Статья 28. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте градостроительного зонирования .....	29
<b>Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>30</b>
<b>ГЛАВА 8. Порядок применения градостроительных регламентов .....</b>	<b>30</b>
Статья 29. Градостроительный регламент .....	30
Статья 30. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....	32
Статья 31. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	33
Статья 32. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.....	34
Статья 33. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	36
Статья 34. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	37
Статья 35. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту. ....	38
<b>ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты.....</b>	<b>39</b>
Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. ....	39
Статья 37. Ж. Жилая зона. ....	40
Статья 38. Градостроительные регламенты. Общественные зоны.....	46
Статья 39. О. Общественная зона. ....	46
Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны производственной деятельности, недропользования и складских объектов. ....	58
Статья 41. П -1, П -1.1, П-2. Зона производственной деятельности I - V классов опасности, недропользования и складских объектов. ....	59
Статья 42. Т1, Т2, Т3. Зона транспорта. ....	63
Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения .....	65
Статья 44. Р. Зона рекреационных территорий .....	65
Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. ....	66
Статья 46. Сп -1. Зона специального назначения, связанная с ритуальной деятельностью.....	66
Статья 47. Сп - 2. Зона специального назначения, связанная с обороной и безопасностью.....	67
Статья 48. Сп - 3. Зона специального назначения, связанная с утилизацией отходов. 68	
Статья 49. ТОП. Территории общего пользования. ....	69
Статья 50. Градостроительные регламенты. Зоны, находящиеся вне границ населённых пунктов городского поселения Диксон.....	70
Статья 51. СХ. Зона земель сельскохозяйственного назначения.....	70
Статья 52. ЗП. Использование территорий земель запаса.....	70
Территории земель запаса, расположенные в границах городского поселения Диксон, не подлежат хозяйственному освоению и иному использованию до перевода их в	

другую категорию в соответствии с требованиями статьи 103 Земельного кодекса РФ. Исключение составляет традиционное использование территорий для проезда (прохода) к местам рыбной ловли и по туристическим маршрутам, а также в качестве оленьих пастбищ.....	70
Статья 53. ОИП. Зона земель по особой охране и изучению.....	71
природы.....	71
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос.....	72
Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории пограничной зоны.....	74
Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды и её загрязнением.....	74
Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, санитарных разрывов.....	74
Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны хозяйственно-питьевого водозабора.....	76
Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий.....	78

## **Преамбула**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение Диксон» Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края (далее – Правила застройки) являются нормативно-правовым актом муниципального образования «Городское поселение Диксон» Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края (далее – городское поселение Диксон), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Нормативами градостроительного проектирования Красноярского края и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами городского поселения Диксон.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории городского поселения Диксон - разделения их на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

## **Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ**

### **ГЛАВА 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах застройки**

**Водоохранные зоны** – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории городского поселения Диксона в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Индивидуальные жилые дома** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

**Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

**Коэффициент застройки земельного участка** (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами), квартала, жилого района – отношение территории, застроенной жилыми домами, к территории земельного участка, квартала, жилого района, выраженное в процентах.

**Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Линии отступа от красных линий** – линии, ограничивающие размещение зданий и сооружений с установлением расстояния от красных линий. Линии отступа устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

**Линии регулирования застройки** – линии, являющиеся одними из основных видов линий градостроительного регулирования, определяющие особые условия использования и застройки территорий городов и других поселений.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** – объекты недвижимого имущества со

связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

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

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Региональные (местные) нормативы градостроительного проектирования** – устанавливаемые с учетом особенностей территории 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).

**Резервирование территорий** – деятельность органов исполнительной власти по определению территорий, необходимых для государственных и общественных нужд, и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование, для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных и общественных нужд.

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

**Реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**Строительные намерения заявителя** – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

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

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов - проезды и скверы.

**Технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, устанавливающим обязательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации). До вступления в силу соответствующих технических регламентов в соответствии с п. 1 ст. 46 Федерального закона "О техническом регулировании" требования к продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям: защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества; охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений; предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

## **Статья 2. Цели Правил застройки**

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории городского поселения Диксон, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории городского поселения Диксон;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами застройки требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

### **Статья 3. Область применения Правил застройки**

1. Правила застройки распространяются на все расположенные на территории городского поселения Диксон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением случаев, установленных статьёй 30 настоящих Правил. Требования, установленные Правилами застройки градостроительных регламентов, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила застройки применяются при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществлении контроля за использованием земель на территории городского поселения Диксона;

- формировании земельных участков, подготовки документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

4. Решения органов местного самоуправления городского поселения Диксон, органов государственной власти Красноярского края, противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

### **Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке**

1. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен.

2. Администрация городского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте городского поселения Диксон в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## **Статья 5. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом городского поселения Диксон и документацией по планировке территории**

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана городского поселения Диксон. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план городского поселения Диксон, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана городского поселения Диксон, Правил застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления городского поселения Диксон, за исключением указанного Генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## **Статья 6. Действие Правил застройки по отношению к ранее возникшим правам**

1. Действие Правил застройки не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки. Собственники земельных участков и арендаторы земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения части 1 настоящей статьи распространяется также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил застройки.

В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах застройки, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил застройки (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил застройки. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём

внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

### **Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения Диксон в области землепользования и застройки**

Полномочия Диксонского городского Совета депутатов, Главы городского поселения, Администрации городского поселения в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Красноярского края, законами Красноярского края, Уставом городского поселения Диксон, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Диксон.

### **Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке городского поселения Диксон (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Главе городского поселения Диксон по обеспечению реализации настоящих Правил застройки. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Главой городского поселения.

## **ГЛАВА 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль**

### **Статья 9. Формирование и предоставление земельных участков для строительства**

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости. Не допускается предоставлять земельные участки, не сформированные как объекты недвижимости, для любого строительства.

Сформированным считается земельный участок, в отношении которого осуществлён государственный кадастровый учёт и определено разрешённое использование.

2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Диксон, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, гражданам и юридическим лицам для осуществления ими строительства объектов различного назначения на территории городского поселения Диксон определяется муниципальными правовыми актами городского поселения Диксон.

### **Статья 10. Основания для изъятия земель муниципальных нужд городского**

## **поселения Диксон**

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд городского поселения Диксон осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- размещением следующих объектов муниципального значения городского поселения Диксон при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения городского поселения Диксон;

- автомобильные дороги местного значения городского поселения Диксон;

- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Диксон, в случаях, установленных законами Красноярского края.

2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд определяется в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд**

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд городского поселения Диксон, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления городского поселения Диксона уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счёт местного бюджета городского поселения Диксон.

7. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных

участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

## **Статья 12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд городского поселения Диксон**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд городского поселения Диксона осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 10 настоящих Правил застройки, а земель, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Диксон и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения городского поселения Диксон, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения городского поселения Диксон, строительством искусственных водных объектов.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых Генеральным планом городского поселения Диксон, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд городского поселения Диксон могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Диксон и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

## **Статья 13. Публичные сервитуты на территории городского поселения Диксон**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

7) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

8) свободного доступа к береговой полосе.

3. Установление публичного сервитута производится в порядке, определённом законодательством РФ и Красноярского края.

#### **Статья 14. Развитие застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой городского поселения по инициативе органа государственной власти Красноярского края, органа местного самоуправления городского поселения Диксон, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения Диксон (при их отсутствии – утверждённых органом местного самоуправления городского поселения Диксон расчётных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определены статьями 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль**

1. На территории городского поселения Диксон осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор, общественный и производственный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Диксон.

### **ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления городского поселения Диксон**

#### **Статья 16. Общие положения о планировке территории**

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей.

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения городского поселения Диксон;
- другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения городского поселения Диксон;
- других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления городского поселения Диксон в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для

различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

– характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

– красные линии;

– линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил застройки;

– границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд городского поселения Диксона, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд городского поселения Диксон без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

– границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

– границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;

– другие границы.

4. В составе документации по планировке могут разрабатываться предложения о внесении изменений в настоящие Правила застройки.

## **Статья 17. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории городского поселения Диксон осуществляется на основании Генерального плана городского поселения Диксон, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или городского поселения Диксон, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Красноярского края.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией городского поселения по инициативе самой Администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В этом случае решение о подготовке документации по планировке территории должно приниматься Администрацией городского поселения Диксон в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления.

3. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) местонахождения земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) содержание работ по планировке территории;
- 4) сроки проведения работ по планировке территории;
- 5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;
- 6) иные сведения.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте городского поселения Диксон в течение трех дней со дня принятия такого решения.

5. В течение 30 дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в городского поселения Диксон свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

6. Администрация городского поселения в течение 30 дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. По результатам проверки Администрация принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе городского поселения для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте городского поселения Диксон.

10. Срок проведения публичных слушаний со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

11. Администрация городского поселения предоставляет Главе городского поселения подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава городского поселения, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте городского поселения Диксона в течение семи дней со дня утверждения.

14. На основании документации по планировке территории, утверждённой Главой городского поселения, могут быть внесены изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

15. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию городского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 2 - 14 настоящей статьи, не требуется.

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

#### **ГЛАВА 4. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

##### **Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами настоящих Правил застройки, строительные намерения физических и юридических лиц

являются условно разрешёнными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава городского поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 13 статьи 17 настоящих Правил застройки.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный

регламент в установленном для внесения изменений в Правила застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

### **Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

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

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

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

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

## **ГЛАВА 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

### **Статья 20. Проектная документация**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 49 градостроительного кодекса РФ. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса РФ в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Виды инженерных изысканий; порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства; состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий; порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий; порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок её взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### **Статья 21. Разрешение на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Разрешение на строительство выдаётся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

### **Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаётся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

### **Статья 23. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **ГЛАВА 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки. Внесение изменений в Правила застройки. Ответственность за нарушения Правил застройки**

### **Статья 24. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила застройки;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения Главы городского поселения.

3. Решение, указанное в предыдущей части настоящей статьи, готовит Комиссия. Данное решение содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- рассматриваемый вопрос – о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки или проект межевания территории, либо указание на разработанный проект изменений в Правила застройки, либо об установлении (прекращении) публичного сервитута;
- место и срок проведения экспозиции;
- председательствующий на публичных слушаниях;
- секретарь публичных слушаний.

Решение Главы городского поселения о проведении общественных слушаний публикуется в печатных средствах массовой информации, доводится до сведения населения по радио, телевидению.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проекта изменений в Правила – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. 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 разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) 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. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. 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/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если внесение изменений в Правила застройки 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 решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки 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. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой городского поселения решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно (в свободной форме) представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

13. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с ч.1 настоящей статьи);
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба

экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарём.

14. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.13 настоящей статьи и подлежит опубликованию.

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

## **Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила застройки**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения Главой городского поселения Диксон вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану городского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления городского поселения Диксон в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского поселения.

6. Глава городского поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Администрация городского поселения не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном частью 13 статьи 17 настоящих Правил. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по телевидению.

8. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его Главе городского поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 9 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Диксонский городской Совет депутатов или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. После утверждения Диксонским городским Советом депутатов изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 13 статьи 17 настоящих Правил.

12. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Красноярского края, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

## **Статья 26. Ответственность за нарушение Правил застройки**

Физические и юридические лица, а также должностные лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и в области охраны и использования земель, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами.

## **ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **ГЛАВА 7. Карта градостроительного зонирования**

#### **Статья 27. Карта градостроительного зонирования**

«Карта градостроительного зонирования городского поселения Диксон» и «Карта градостроительного зонирования посёлка городского типа Диксон» представляют собой чертежи с отображением границ городского поселения Диксона, границ посёлка городского типа Диксон и границ территориальных зон, а также зон с особыми условиями использования территории.

#### **Статья 28. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте градостроительного зонирования**

На Картах градостроительного зонирования городского поселения и посёлка городского типа Диксона выделены следующие виды зон с особыми видами использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;
- зоны затопления паводком 1% обеспеченности;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- охранная зона железной дороги;
- месторождения полезных ископаемых.

### **Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### **ГЛАВА 8. Порядок применения градостроительных регламентов**

##### **Статья 29. Градостроительный регламент**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом городского поселения Диксон;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования городского поселения Диксон.

4. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или городского поселения Диксон, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

5. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие

градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах.

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, береговых полос, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Градостроительные регламенты не установлены для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории городского поселения Диксон.

8. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 30 Правил застройки.

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

10. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных

участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

12. Объекты капитального и некапитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Статья 30. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация городского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или городского поселения, правил благоустройства территории Диксон, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация городского поселения в соответствии с законодательством.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории городского поселения Диксона, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Красноярского края или Администрацией городского поселения в соответствии с федеральными законами.

5. Земельные участки территорий общего пользования, предназначенные для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов капитального строительства используются исключительно в соответствии с разрешённым использованием.

### **Статья 31. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

3. Полный перечень возможных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства содержится в Классификаторе видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешённого использования земельных участков, установленные в Классификаторе, соответствуют видам разрешённого использования земельных участков, определённым приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года №39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов».

4. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, в порядке, установленном статьей 32 Правил застройки.

5. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями

земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления городского поселения Диксона, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или Диксона, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления городского поселения Диксон, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

6. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется:

- когда параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

- если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешенных видов использования.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 18 Правил застройки.

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

## **Статья 32. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с

градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или городского поселения Диксон, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 5 статьи 31 Правил застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 18, 19 Правил застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

5.Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органов государственной власти, органов местного самоуправления городского поселения Диксон, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 33. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

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

2.В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным Нормативами градостроительного проектирования Красноярского края, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

3.Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и нормативов Красноярского края, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4.Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% незастроенной площади его территории, если превышение не может быть обосновано проектным решением.

### **Статья 34. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и / или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливаются, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

### **Статья 35. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

-существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

-установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2.Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 29 Правил застройки.

## **ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты**

### **Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

2. В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3.Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории жилых зон по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", - V.

4.В жилых домах возможно размещение встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения только тех видов использования, которые указаны в регламентах соответствующей статьи настоящих Правил. Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеновских кабинетов, аппаратов (за исключением стоматологических в соответствии с требованиями СанПиН 2.6.1.1192-03), магазинов стройматериалов, на территории застройки не допускается.

## Статья 37. Ж. Жилая зона.

### Ж-1 (Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки).

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации малоэтажных многоквартирных жилых домов (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), а также размещения объектов социальной, транспортной инфраструктуры, спортивных и детских площадок, иных объектов, обслуживающих жилую застройку.

#### 1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-обслуживание автотранспорта (парковки); -объекты гаражного назначения; -благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы; -спортивные, детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха населения.	-среднеэтажная жилая застройка; - гостиничное обслуживание; -религиозное использование; -ветеринарное обслуживание; -объекты придорожного сервиса; - производственная деятельность (производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду, за пределами границ земельного участка); - обслуживание автотранспорта (открытые плоскостные автостоянки); - связь.
<p>В жилых зонах малоэтажных многоквартирных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15 % от общей площади дома.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дошкольное, начальное и среднее общее образование;</li> <li>-обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны, объекты охраны общественного порядка);</li> <li>- магазины;</li> <li>-общественное питание;</li> <li>- культурное развитие;</li> <li>- спорт;</li> <li>- бытовое обслуживание;</li> <li>- общежитие;</li> <li>- здравоохранение (за исключением стационаров психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля);</li> <li>- деловое управление (объекты эксплуатации и управления жилищным фондом);</li> </ul>			

<ul style="list-style-type: none"> <li>- социальное обслуживание;</li> <li>- земельные участки (территории общего пользования);</li> <li>- коммунальное обслуживание.</li> </ul>		
--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории) принимаются следующими:

- минимальная площадь земельного участка – от 1000 кв. м;
- максимальная этажность малоэтажных многоквартирных жилых домов – 3 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальный процент застройки - до 50 %;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории). В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

### 3. Нормативные расстояния:

а) расстояние от одно-, двух-, трех-, четырех квартирных жилых домов 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;

б) расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам: от 4 м до 8 м;

в) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

г) жилые многоквартирные дома с квартирами в первых этажах должны размещаться с отступом от красных линий:

на магистральных улицах – не менее 6 м;

на жилых улицах и проездах – не менее 3 м.

Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков,

карнизов) за пределами красных линий не допускается.

д) между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа – не менее 15 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении «непросматриваемости» жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

При реконструкции жилой и застройки с надстройкой этажей, включая мансардные этажи, их размеры и конфигурацию необходимо определять с учетом нормативной продолжительности инсоляции и освещенности.

е) в зонах малоэтажной жилой застройки расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее: от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м; от бани, гаража и других построек - 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев - 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев - 2,0 м; от кустарника - 1,0 м.

ж) сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах жилых зон, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков: до 2 блоков - 15 м; от 3 до 8 блоков - 25 м; от 9 до 30 блоков - 50 м.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

### **Ж-2 (Зона среднеэтажной жилой застройки).**

Зона среднеэтажной жилой застройки от 4 этажей до 8 этажей выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), а также размещения объектов социальной, транспортной инфраструктуры, спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, иных объектов, обслуживающих жилую застройку.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
--	--	---	--

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>-обслуживание автотранспорта (парковки)</p> <p>-объекты гаражного назначения;</p> <p>-благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы;</p> <p>-спортивные, детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха.</p>	<p>-малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</p> <p>- религиозное использование;</p> <p>- ветеринарное обслуживание;</p> <p>-объекты придорожного сервиса;</p> <p>- гостиничное обслуживание;</p> <p>- производственная деятельность (производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду, за пределами границ земельного участка);</p> <p>-обслуживание автотранспорта (открытые плоскостные автостоянки);</p> <p>-связь.</p>
<p>В жилых зонах среднеэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20 % от общей площади дома.</p> <p>- дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>- обеспечение внутреннего правопорядка (объекты пожарной охраны, объекты охраны общественного порядка);</p> <p>- магазины;</p> <p>- общественное питание;</p> <p>- спорт;</p> <p>- бытовое обслуживание;</p> <p>- культурное развитие;</p> <p>- здравоохранение (за исключением стационаров психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля);</p> <p>- деловое управление (объекты эксплуатации и управления жилищным фондом)</p> <p>- объекты медицинского и фармацевтического назначения</p> <p>- общежитие;</p> <p>- земельные участки (территории общего пользования);</p> <p>- объекты гаражного назначения;</p> <p>- коммунальное обслуживание.</p>			

2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции среднеэтажных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

- минимальная площадь земельного участка – от 1100 кв. м;
- максимальная этажность среднеэтажных жилых домов – 7 этажей;
- максимальный процент застройки - до 50 %;

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

### 3. Нормативные расстояния:

а) расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 4 м до 8 м;

б) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

в) между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 5 этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 12 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении «непросматриваемости» жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

При реконструкции жилой застройки с надстройкой этажей, включая мансардные этажи, их размеры и конфигурацию необходимо определять с учетом нормативной продолжительности инсоляции и освещенности.

г) при реконструкции 5-этажной жилой застройки по условиям инсоляции и освещенности допускается надстройка одного этажа, не считая мансардного, если расстояния между длинными сторонами зданий не менее 30 м (при широтной, меридиональной и диагональной ориентации) и 15 м между длинными сторонами и торцами жилых зданий, расположенных под прямым углом, раскрытым на южную сторону горизонта.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

### **ЖЗО** (Зона обслуживания жилой застройки)

Зона обслуживания жилой застройки выделена для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для

хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Не устанавливаются	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне обслуживания жилой застройки, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

-минимальная площадь земельного участка – от 20 кв.м.;

-максимальная этажность – 1 этаж;

-максимальный процент застройки - до 90 %;

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне ЖЗО и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

### Статья 38. Градостроительные регламенты. Общественные зоны.

Общественные зоны выделены для определения правового режима земельных участков, обеспечения условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, направленных преимущественно на административные, общественные, культурные, духовные и обслуживающие виды использования.

### Статья 39. О. Общественная зона.

#### О-1 (Зона общественного управления).

Зона общественного управления выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому и политическому признаку.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Общественное управление	3.8	-обслуживание автотранспорта (парковки); -объекты гаражного назначения; -благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы; -коммунальное обслуживание, - предприятия торговли, питания, бытовых услуг.	- религиозное использование; -объекты придорожного сервиса; - ветеринарное обслуживание; - гостиничное обслуживание; - библиотеки; - объекты культурного назначения; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи;  - производственная деятельность (производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду, за пределами границ земельного участка);

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне общественного управления, если иное не

предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

-минимальная площадь земельного участка – от 600 кв. м;

-максимальная этажность – 4 этажа;

-максимальный процент застройки - до 70 %;

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

### 3. Нормативные расстояния:

3.1. Расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в главе 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 № 123-ФЗ), (приложение 1, гл. 1.2);

3.2. При реконструкции общественной застройки с надстройкой этажей, включая мансардные этажи, их размеры и конфигурацию необходимо определять с учетом нормативной продолжительности инсоляции и освещенности.

3.3. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения (в том числе их конструктивные элементы – подиумы, крыльца входов, опоры козырьков).

3.4. Допускается размещать, в условиях развития и реконструкции застроенных территорий, без отступа от красных линий встроено-пристроенные и пристроенные объекты общественного назначения.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне О-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

## О-2 (Зона культурного развития).

Зона культурного развития выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Культурное развитие	3.6	-обслуживание автотранспорта (парковки); -объекты гаражного назначения; -благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы; -коммунальное обслуживание.	- религиозное использование; - монументы, памятники; -объекты придорожного сервиса; - ветеринарное обслуживание; - гостиничное обслуживание; - производственная деятельность (производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду, за пределами границ земельного участка).

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне культурного развития, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

- минимальная площадь земельного участка – от 600 кв. м;
- максимальная этажность – 3 этажа;
- максимальный процент застройки - до 70 %;

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии

сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

### 3. Нормативные расстояния:

3.1. Расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в главе 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 № 123-ФЗ), (приложение 1, гл. 1.2);

3.2. При реконструкции общественной застройки с надстройкой этажей, включая мансардные этажи, их размеры и конфигурацию необходимо определять с учетом нормативной продолжительности инсоляции и освещенности.

3.3. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения (в том числе их конструктивные элементы – подиумы, крыльца входов, опоры козырьков).

3.4. Допускается размещать, в условиях развития и реконструкции застроенных территорий, без отступа от красных линий встроено-пристроенные и пристроенные объекты общественного назначения.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне О-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

### **О-3 (Зона здравоохранения).**

Зона здравоохранения выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, включая оказание гражданам амбулаторно – поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). А также размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно – медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре), размещение станций скорой помощи.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды	Код вида	Вспомогательные виды	Условно разрешенные
---------------	----------	----------------------	---------------------

разрешенного использования	разрешенного использования земельного участка	разрешенного использования	виды использования
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание	3.4.1	-обслуживание автотранспорта (парковки); -объекты гаражного назначения; -благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы; -коммунальное обслуживание.	- религиозное использование; -объекты придорожного сервиса; - ветеринарное обслуживание; - гостиничное обслуживание; - производственная деятельность (производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду, за пределами границ земельного участка).
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2		

2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне здравоохранения, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

- минимальная площадь земельного участка – от 800 кв. м;
- максимальная этажность – 5 этажа;
- максимальный процент застройки - до 80 %;

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

### 3.Нормативные расстояния:

3.1. Лечебные корпуса учреждений здравоохранения, расположенных в жилой зоне, необходимо размещать с отступом от красной линии не менее чем на 30 м, поликлиник – не менее 15 м.

4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне О-3 и расположенных в

границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

#### **О-4 (Зона образования и просвещения).**

Зона образования и просвещения выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие свою деятельность по образованию и просвещению).

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	-обслуживание автотранспорта (парковки); -объекты гаражного назначения; -спорт; -благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы; -коммунальное обслуживание.	- религиозное использование; -объекты придорожного сервиса; - ветеринарное обслуживание; - гостиничное обслуживание; - производственная деятельность (производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду, за пределами границ земельного участка).
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2.		

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне образования и просвещения, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

-минимальная площадь земельного участка – от 1 000 кв. м;

-максимальная этажность – 4 этажа;

-максимальный процент застройки - до 80 %;

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

### 3. Нормативные расстояния:

3.1. Дошкольные образовательные и общеобразовательные организации без отступа от красных линий размещать не допускается.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне О-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

## **О-5 (Зона религиозного использования).**

Зона религиозного использования выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома; размещения объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
--	--	---	--

Религиозное использование	3.7	-обслуживание автотранспорта (парковки); -благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы; -коммунальное обслуживание.	- здравоохранение; - производственная деятельность (производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду, за пределами границ земельного участка).
---------------------------	-----	---	--

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне религиозного использования, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

-минимальная площадь земельного участка – от 600 кв. м;

-максимальная этажность – 4 этажа;

-максимальный процент застройки - до 80 %;

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне О-5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

**О-6** (Зона обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях).

Зона обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с

ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) .

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	-обслуживание автотранспорта (парковки); -объекты гаражного назначения; -благоустройство, озеленение, -коммунальное обслуживание.	- производственная деятельность (производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду, за пределами границ земельного участка).

2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

-минимальная площадь земельного участка – от 400 кв. м;

-максимальная этажность – определяется технической, проектной и иной специализированной документацией, определяющей параметры и технические характеристики объекта капитального строительства в области гидрометеорологии и смежных с ней областей;

-максимальный процент застройки - до 80 %;

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне О-6 и расположенных в

границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

### О-7 (Предпринимательство).

Зона предпринимательства выделена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
<p>Деловое управление;                      Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);                      Спортивно-досуговые комплексы;                      Рынки,                      Магазины;                      Банковская и страховая деятельность;                      Общественное питание;                      Гостиничное обслуживание;                      Объекты развлечения;                      Объекты придорожного сервиса</p>	4.0	<p>- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных;                      -объекты гаражного назначения;                      -благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы;                      -коммунальное обслуживание,</p>	<p>- религиозное использование;                      -объекты придорожного сервиса;                      - ветеринарное обслуживание;                      - гостиничное обслуживание;                      - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи;                      - производственная деятельность (производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду, за пределами границ земельного участка);</p>

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне предпринимательства, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

- минимальная площадь земельного участка – от 100 кв. м;
- максимальная этажность – 12 этажа;
- максимальный процент застройки - до 70 %;

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

### 3. Нормативные расстояния:

3.1. Расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в главе 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 № 123-ФЗ), (приложение 1, гл. 1.2);

3.2. При реконструкции общественной застройки с надстройкой этажей, включая мансардные этажи, их размеры и конфигурацию необходимо определять с учетом нормативной продолжительности инсоляции и освещенности.

3.3. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения (в том числе их конструктивные элементы – подиумы, крыльца входов, опоры козырьков).

3.4. Допускается размещать, в условиях развития и реконструкции застроенных территорий, без отступа от красных линий встроено-пристроенные и пристроенные объекты общественного назначения.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне О-7 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

### **ОКО** (Зона коммунального обслуживания).

Зона коммунального обслуживания предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,

предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Коммунальное обслуживание	3.1	Не устанавливаются	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

- минимальная площадь земельного участка – от 10 кв. м;
- максимальная этажность – 2 этажа;
- максимальный процент застройки - до 90 %;

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне ОКО и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

## **Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны производственной деятельности, недропользования и складских объектов.**

1. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки; временного хранения, распределения и перевалке грузов (за исключением стратегических запасов); изготовления вещей промышленным способом.

2. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны и складских объектов.

3. При формировании промышленных зон необходимо учитывать следующие обязательные условия:

а) в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

б) в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

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

г) в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических

предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

### **Статья 41. П -1, П -1.1, П-2. Зона производственной деятельности I - V классов опасности, недропользования и складских объектов.**

Зона производственной деятельности выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных и складских объектов различных классов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнением, интенсивным движением большегрузного транспорта; а также размещением объектов капитального строительства, связанных с добычей недр открытым и закрытым способами.

#### **П-1 (Зона производственной деятельности I - V классов опасности).**

Зона производственной деятельности включает в себя размещение объектов капитального строительства различного класса опасности (I – V), их переработки и изготовления вещей промышленным способом.

#### **1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Тяжелая промышленность	6.2	-обслуживание автотранспорта (парковки); -деловое управление;	- малоэтажная жилая застройка; -среднеэтажная жилая застройка; -здравоохранение; -религиозное использование;
Легкая промышленность	6.3	-объекты гаражного назначения; -благоустройство, озеленение,	
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	-коммунальное обслуживание;	
Пищевая промышленность	6.4.	- склады;	
Нефтехимическая промышленность	6.5.	- объекты торговли; - предприятия питания;	
Строительная промышленность	6.6	- предприятия бытовых услуг;	
Энергетика	6.7	- административные комплексы;	
Связь	6.8		
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11		

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне производственной деятельности I-V классов опасности:

а) промышленных предприятий – определяются проектом планировки территории;

б) ремонтно-производственных баз – 500 м<sup>2</sup> на 1 объект;

в) пунктов приёма вторичного сырья – 0,01 га на 1 объект;

г) предприятий бытового обслуживания – из расчёта на 10 рабочих мест 0,03-0,1 га;

д) размещения газонаполнительных станций – 6 – 8 га;

е) рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.

2.1. Размеры их земельных участков автозаправочных станций:

а) на 2 колонки – 0,1 га;

б) на 5 колонок – 0,2 га.

2.2. Размеры их земельных участков станции технического обслуживания автомобилей:

а) на 5 постов – 0,5 га;

б) на 10 постов – 1,0 га.

3. Нормативные расстояния:

а) приёмных пунктов вторичного сырья – 5 м;

б) пожарных депо – 15 м.

-максимальный процент застройки - до 90 %;

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

### II-1.1 (Зона недропользования).

Зона недропользования включает в себя: деятельность по осуществлению геологических изысканий; добычу недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами, размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр осуществляется на межселенной территории.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Недропользование	6.1	обслуживание автотранспорта (парковки); -деловое управление; -объекты гаражного назначения; -благоустройство, озеленение, -коммунальное обслуживание; - склады; - объекты торговли; - предприятия питания; - предприятия бытовых услуг; - административные комплексы;	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне недропользования, устанавливаются в соответствии с законодательством о недрах.

3. В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

### II-2 (Складская зона).

Зона складов выделена для обеспечения правовых условий для размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:

промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Склады	6.9	обслуживание автотранспорта (парковки); -деловое управление; -объекты гаражного назначения; -благоустройство, озеленение, -коммунальное обслуживание; -объекты торговли; - предприятия питания; - предприятия бытовых услуг; - административные комплексы;	- производственная деятельность ( объекты I-V классов)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне складов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

- минимальная площадь земельного участка – от 800 кв. м;
- максимальная этажность – 2 этажа;
- максимальный процент застройки - до 80 %;

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, то тогда наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на

строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне П-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

### **Статья 42. Т1, Т2, Т3. Зона транспорта.**

Зона транспорта выделена для обеспечения правовых условий размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

#### **Т1 (Зона водного транспорта).**

Зона водного транспорта предназначена для размещения искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещения объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Водный транспорт	7.3.	-обслуживание автотранспорта (парковки); -коммунальное обслуживание.	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне водного транспорта, устанавливаются в соответствии с проектом планировки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил застройки.

#### **Т2 (Зона воздушного транспорта).**

Зона воздушного транспорта предназначена для размещения аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройства мест для приводнения и

причаливания гидросамолетов, размещения радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещения аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещения объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещения объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Воздушный транспорт	7.4	обслуживание автотранспорта (парковки); -благоустройство, озеленение, -коммунальное обслуживание.	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне воздушного транспорта, устанавливаются в соответствии с проектом планировки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил застройки.

### **Т3 (Зона железнодорожного транспорта).**

Зона железнодорожного транспорта предназначена для размещения железнодорожных путей; размещения зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещения погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещения наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных

специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Железнодорожный транспорт	7.1	обслуживание автотранспорта (парковки); -благоустройство, озеленение, -коммунальное обслуживание.	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне железнодорожного транспорта, устанавливаются проектом планировки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ТЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил застройки.

### **Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

В состав зон рекреационного назначения включены зоны для обустройства мест занятия спортом, физической культурой, пешими и верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты и рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

### **Статья 44. Р. Зона рекреационных территорий**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
--	--	---	--

<p>Отдых (рекреация):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Спорт;</li> <li>- Природно-познавательный туризм;</li> <li>- Туристическое обслуживание;</li> <li>- Охота и рыбалка;</li> <li>- Причалы маломерных судов;</li> <li>- Поля для гольфа или конных прогулок.</li> </ul>	<p>5.0 (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5)</p>	<p>обслуживание автотранспорта (парковки);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы,</li> <li>- коммунальное обслуживание.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здравоохранение;</li> <li>- производственная деятельность (производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду, за пределами границ земельного участка).</li> </ul>
---	--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства земельных участков, расположенных в зоне рекреации, устанавливаются проектом планировки.

- минимальная площадь озеленения земельного участка должна составлять – 90%.

Использование земельных участков, находящихся в данной территориальной зоне, на которых созданы особо охраняемые природные территории, определяется в соответствии с законодательством и положениями о соответствующих особо охраняемых природных территориях.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие водного, лесного законодательства, а также законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства

#### **Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, крематориями и иными объектами мест погребения, а также для размещения и эксплуатации объектов обороны и безопасности, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

#### **Статья 46. Сп -1. Зона специального назначения, связанная с ритуальной деятельностью.**

Зона, связанная с ритуальной деятельностью выделена для размещения, кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также размещения соответствующих культовых сооружений.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Ритуальная деятельность	12.1	-обслуживание автотранспорта (парковки); -благоустройство, озеленение, -коммунальное обслуживание.	- производственная деятельность (производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду, за пределами границ земельного участка).

2.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Порядок использования территории определяется с учётом требований технических регламентов.

2) Предельные размеры земельных участков:

а) для кладбищ традиционного захоронения – из расчёта 0,16 га на 1 тыс. чел;

б) для кладбищ урновых захоронений – из расчёта 0,1 га на 1 тыс.чел.

3) Минимальные расстояния до красной линии:

а) от границы кладбища - 10 метров;

б) от крематория – 15 метров.

4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп - 1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил застройки.

#### **Статья 47. Сп - 2. Зона специального назначения, связанная с обороной и безопасностью.**

Зона, связанная с обороной и безопасностью выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства и ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений и боеприпасов;

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования.

Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и

охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации.

Размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

**1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Обеспечение вооруженных сил	8.1	-обслуживание автотранспорта (парковки); -благоустройство, озеленение, -коммунальное обслуживание.	Не устанавливаются
Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны специального назначения, связанной с обороной и безопасностью, определяются проектом планировки территории.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сп - 2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

**Статья 48. Сп - 3. Зона специального назначения, связанная с утилизацией отходов.**

В состав зон специального назначения Сп-3 включены территории для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и

мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Специальная деятельность	12.2	-обслуживание автотранспорта (парковки); -благоустройство, озеленение, -коммунальное обслуживание.	Не устанавливаются

2. Использование территории, связанной с утилизацией отходов, осуществляется в соответствии с «Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твёрдых бытовых отходов» утв. Министерством строительства Российской Федерации 2 ноября 1996 г. и «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» СанПиН 2.1.7.1038—01.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СпЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-59 настоящих Правил.

#### **Статья 49. ТОП. Территории общего пользования.**

Зона территорий общего пользования выделена для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не устанавливаются	Не устанавливаются

2. В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

## **Статья 50. Градостроительные регламенты. Зоны, находящиеся вне границ населённых пунктов городского поселения Диксон.**

К зонам, находящимся вне границ населённых пунктов городского поселения Диксон и расположенным на землях других категорий, относятся:

- 1) Зона земель сельскохозяйственного назначения (СХ);
- 2) Зона земель запаса (ЗП);
- 3) Зона земель по особой охране и изучению природы (ОИП).

## **Статья 51. СХ. Зона земель сельскохозяйственного назначения.**

Зона выделена для ведения сельского хозяйства, а также для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Сельскохозяйственное использование	1.0	Не устанавливаются	Не устанавливаются

2. В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативами градостроительного проектирования Красноярского края, иным региональным и федеральным законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 57-62 настоящих Правил.

## **Статья 52. ЗП. Использование территорий земель запаса.**

Территории земель запаса, расположенные в границах городского поселения Диксон, не подлежат хозяйственному освоению и иному использованию до перевода их в другую категорию в соответствии с требованиями статьи 103

Земельного кодекса РФ. Исключение составляет традиционное использование территорий для проезда (прохода) к местам рыбной ловли и по туристическим маршрутам, а также в качестве оленьих пастбищ.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Запас	12.3	Не устанавливаются	Не устанавливаются

2. В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земли запаса градостроительные регламенты не устанавливаются.

### **Статья 53. ОИП. Зона земель по особой охране и изучению природы.**

Зона по особой охране и изучению природы выделена для сохранения и изучения растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады).

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не устанавливаются	Не устанавливаются

2. В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земли особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются.

## **Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Ширина водоохранных зон рек, находящихся на территории городского поселения Диксон, составляет:

- Водоохранная зона водотоков и водоёмов - 200 м;
- Водоохранная зона моря - 500 м.

4. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования, запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического

проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

5. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

6. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

7. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров от уреза воды

8. 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.

### **Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории пограничной зоны**

Режим использования территории пограничной зоны и условия нахождения на ней устанавливается в соответствии с положениями Правил пограничного режима, утверждёнными Приказом ФСБ РФ от 15 октября 2012 года №515 и Законом РФ от 1 апреля 1993 года №4730-1 «О Государственной границе РФ».

### **Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды и её загрязнением**

1. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии 200 метров во все стороны.

2. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды и её загрязнением создаются на основании и в соответствии с требованиями ФЗ «О гидрометеорологической службе» от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ и Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 года № 972.

3. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды и её загрязнением устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнении.

### **Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, санитарных разрывов**

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона, а для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов - санитарные разрывы. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания

загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

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

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

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли

и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

8. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4-7 настоящей статьи применяются с учётом требований, установленных настоящей частью.

9. Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

### **Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны хозяйственно-питьевого водозабора.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимы использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения», СНИП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»)

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила застройки.

Границы первого пояса:

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

- вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;
- вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;
- по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;
- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

Границы второго пояса ЗСО определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий. По авторской оценке, они выходят за пределы рассматриваемой территории (чертежа).

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса.

**Основные мероприятия на территории ЗСО:**

Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера.

Объем указанных ниже основных мероприятий на территории ЗСО при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

Мероприятия по первому поясу:

1. Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

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

6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

7. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

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

9. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

10. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками

## **Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий.**

1. Режим использования территории государственного природного заповедника «Большой арктический» установлен Положением о государственном учреждении "Государственный природный заповедник "Большой Арктический",

утв. Руководителем Департамента  
охраны окружающей среды и экологической безопасности Министерства природных ресурсов Российской Федерации А.М.Амирхановым 19  
марта 2001 года (далее – Положение).

1.1. На территории заповедника запрещается любая деятельность, противоречащая задачам заповедника и режиму особой охраны его территории, в том числе:

- действия, изменяющие гидрологический режим земель;
- изыскательские работы и разработка полезных ископаемых, нарушение почвенного покрова, выходов минералов, обнажений и горных пород;
- рубки главного пользования, заготовка живицы, древесных соков, лекарственных растений и технического сырья, а также иные виды лесопользования, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением;

- сенокосение, пастьба скота, размещение ульев и пчелиных семей, сбор и заготовка дикорастущих плодов, ягод, грибов, орехов, семян, цветов и иные виды пользования растительным миром, за исключением случаев, предусмотренных Положением;

- строительство и размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий и их отдельных объектов, строительство зданий, дорог, путепроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, за исключением необходимых для обеспечения деятельности заповедника; при этом в отношении объектов, предусмотренных генпланом, разрешения на строительство оформляются в соответствии с действующим законодательством о местном самоуправлении и Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- промысловая, спортивная и любительская охота, иные виды пользования животным миром, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением;

- интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;
- применение минеральных удобрений и химических средств защиты растений;

- сплав леса;
- транзитный прогон домашних животных;
- нахождение, проход и проезд посторонних лиц и автотранспорта вне дорог и водных путей общего пользования;

- сбор зоологических, ботанических и минералогических коллекций, кроме предусмотренных тематикой и планами научных исследований в заповеднике;

- пролет самолетов и вертолетов ниже 2000 метров над заповедником без согласования с его администрацией или Министерством природных ресурсов Российской Федерации, а также преодоление самолетами над территорией заповедника звукового барьера;

- иная деятельность, нарушающая естественное развитие природных процессов, угрожающая состоянию природных комплексов и объектов, а также не

связанная с выполнением возложенных на заповедник задач.

1.2. На территории заповедника допускаются мероприятия и деятельность, направленные на:

- сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление, а также предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия;
- поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность людей, природных комплексов и объектов;
- предотвращение опасных природных явлений, угрожающих жизни людей и населенным пунктам;
- проведение научных исследований, включая экологический мониторинг;
- ведение эколого-просветительской работы;
- осуществление контрольных функций.

1.3. Сотрудникам заповедника, выполняющим свои обязанности на его территории, в целях обеспечения своей жизнедеятельности разрешается:

- сбор грибов, ягод для личного потребления и без права продажи в порядке, определяемом директором заповедника по рекомендации Научно-технического совета;
- любительский лов рыбы для личного потребления и без права продажи в соответствии с требованиями законодательства;
- организация и устройство учебных и экскурсионных экологических маршрутов;
- размещение музеев природы заповедника, в том числе с экспозицией под открытым небом.

1.4. На территории заповедника отстрел (отлов) животных в научных и регуляционных целях допускается только по разрешению Департамента охраны окружающей среды и экологической безопасности Министерства природных ресурсов Российской Федерации.

1.5. Пребывание на территории заповедника граждан, не являющихся работниками данного заповедника, или должностных лиц, не являющихся сотрудниками органа, в ведении которого находится заповедник, допускается только при наличии разрешения этого органа или дирекции заповедника.

2. На территории государственного природного заказника федерального значения «Североземельский» запрещается любая деятельность, если она противоречит целям создания заказника или причиняет вред природным комплексам и их компонентам, в том числе:

- 1) заготовка и сбор грибов, ягод, плодов, орехов, семян, лекарственных и иных растений, другие виды пользования растительным миром;
- 2) охота, рыболовство, добывание животных, не отнесенных к объектам охоты и рыболовства, другие виды пользования животным миром;
- 3) сбор зоологических, ботанических, минералогических, палеонтологических объектов;
- 4) предоставление земельных участков под застройку;

5) проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, геологоразведочных изысканий и разработка полезных ископаемых;

6) строительство зданий, дорог, сооружений и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций;

7) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

8) взрывные работы;

9) проезд и стоянка автотранспорта, плавучих транспортных средств, полеты на высоте менее 1000 метров и посадка воздушного транспорта;

10) устройство привалов, бивуаков, туристических стоянок, лагерей и иные формы отдыха населения;

11) любые иные виды хозяйственной деятельности рекреационного и другого природопользования, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и компонентов.

3. Для федерального государственного учреждения "Государственный природный биосферный заповедник "Таймырский" в соответствии с Приказом министерства природных ресурсов РФ от 16 мая 2003 года N 428 «Об утверждении Положения о федеральном государственном учреждении "Государственный природный биосферный заповедник Таймырский» установлен следующий режим использования:

3.1. На всей территории заповедника запрещается любая деятельность, противоречащая задачам заповедника и режиму особой охраны его территории, в том числе:

- действия, изменяющие гидрологический режим земель;

- изыскательские работы и разработка полезных ископаемых, нарушение почвенного покрова, выходов минералов, обнажений и горных пород;

- рубка леса, за исключением прочих рубок, осуществляемых в установленном порядке, заготовка живицы, древесных соков, лекарственных растений и технического сырья, а также иные виды лесопользования, за исключением случаев, предусмотренных Положением;

- сенокосение, пастьба скота, сбор и заготовка дикорастущих плодов, ягод, грибов, цветов и иные виды пользования растительным миром, за исключением случаев, предусмотренных Положением;

- строительство и размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий и их отдельных объектов, строительство зданий и сооружений, дорог и путепроводов, линий электропередачи и прочих коммуникаций, за исключением необходимых для обеспечения деятельности заповедника; при этом в отношении объектов, предусмотренных генпланом, разрешения на строительство оформляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о местном самоуправлении и Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- промысловая, спортивная и любительская охота и лов рыбы, иные виды пользования животным миром, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

- интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;

- применение минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- сплав леса;
- загрязнение территории бытовыми и производственными отходами и мусором;
- транзитный прогон домашних животных;
- нахождение, проход и проезд посторонних лиц и автотранспорта вне дорог и водных путей общего пользования;
- сбор зоологических, ботанических, минералогических и иных коллекций, кроме предусмотренных тематикой и планами научных исследований в заповеднике;
- уничтожение и повреждение аншлагов, шлагбаумов, граничных столбов и других информационных знаков, и стендов заповедника, а также оборудованных мест отдыха;
- пролет вертолетов и самолетов ниже 2000 метров над заповедником без согласования с его администрацией или МПР России, а также преодоление самолетами над территорией заповедника звукового барьера;
- иная деятельность, нарушающая естественное развитие природных процессов, угрожающая состоянию природных комплексов и объектов, а также не связанная с выполнением возложенных на заповедник задач.

3.2. На территории заповедника допускается осуществление мероприятий и деятельности, направленных на:

- сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление, а также предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия;
- поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность людей, животных, природных комплексов и объектов;
- предотвращение опасных природных явлений (снежных лавин, камнепадов, селей и других), угрожающих жизни людей и населенным пунктам;
- проведение научных исследований и экологического мониторинга;
- ведение эколого-просветительской работы;
- осуществление контрольных функций.

3.3. В заповеднике могут выделяться участки, на которых исключается всякое вмешательство человека в природные процессы. Размеры этих участков определяются, исходя из необходимости сохранения всего природного комплекса в естественном состоянии.

3.4. На специально выделенных участках ограниченного хозяйственного использования территории и природных ресурсов, не включающих особо ценные экологические системы и объекты, допускается деятельность, которая направлена на обеспечение функционирования заповедника и жизнедеятельности граждан, проживающих на его территории, и осуществляется в соответствии с Положением:

- заготовка (в порядке прочих рубок) дров и деловой древесины, необходимых для обеспечения потребностей заповедника и его сотрудников, в том числе вышедшим на пенсию, осуществляется в соответствии с утвержденными

планами лесохозяйственных и заповедно-режимных мероприятий; решение об использовании древесной продукции, полученной в результате прочих рубок, принимается администрацией заповедника;

- сбор грибов, ягод и других дикоросов сотрудниками заповедника при проведении работ на территории заповедника для личного потребления (без права продажи) в порядке, устанавливаемом администрацией заповедника в соответствии с рекомендациями научно-технического совета заповедника;

- любительский лов рыбы работниками заповедника при проведении работ на территории заповедника для личного потребления (без права продажи) в порядке, устанавливаемом администрацией заповедника на основании рекомендаций научно-технического совета заповедника и в соответствии с Правилами любительского и спортивного рыболовства;

- организация и устройство учебных и экскурсионных экологических маршрутов в порядке, устанавливаемом администрацией заповедника в соответствии с рекомендациями научно-технического совета заповедника.

3.5. На территории заповедника допускается организация временных полевых палаточных лагерей для проведения научно-исследовательских и эколого-просветительских (фото-, кино- и видеосъемка) работ, осуществляемых как сотрудниками заповедника, так и сторонними организациями по разрешениям, выдаваемым администрацией заповедника, и в сопровождении сотрудников заповедника. Работы проводятся с нанесением минимального ущерба экосистемам, с последующим приведением местности в первоначальное состояние и вывозом отходов.

3.6. На территории заповедника отстрел (отлов) диких животных в научных и регуляторных целях допускается только по разрешениям, выдаваемым структурным подразделением МПР России, осуществляющим непосредственное управление и контроль за деятельностью государственных природных заповедников.

3.7. Пребывание на территории заповедника посторонних лиц, не являющихся его работниками или должностными лицами МПР России, допускается только при наличии у них разрешений МПР России или администрации заповедника.

3.8. Ответственность за нарушение установленного режима или иных правил охраны и использования окружающей природной среды и природных ресурсов на территории заповедника, его охранной зоны и иных особо охраняемых природных территориях, находящихся в ведении заповедника, наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.