



**КРАСНОЯРСК
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ИНСТИТУТ

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

**МК № 24
Шифр: 1323-17**

Заказчик: Администрация города Игарки
Туруханского района Красноярского края

Наименование объекта: ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
ИГАРКИ.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

МК № 24
Шифр: 1323-17

Заказчик: Администрация города Игарки
Туруханского района Красноярского края

Наименование объекта: ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
ИГАРКИ.

Главный градостроитель

Т.П. Лисиенко

Главный инженер проекта

А.С. Попова

Красноярск 2017

Проект разработан авторским коллективом мастерской градостроительного проектирования

Начальник МГП

Л.Г. Устинова

Главный специалист по правовому обеспечению

Ю.Е. Куксенко

Главный специалист по архитектуре

А.И. Кузакова

Архитектор I категории

М.М. Мамаева

Состав проекта:

Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Инв. №
1	Карта градостроительного зонирования территорий	1:10000	17/11255
2	Карта зон с особыми условиями использования территории	1:10000	17/11256

Текстовые материалы

Инв. № 17/11257

СД диск – электронная версия:
Материалы в формате JPEG, PDF

Инв. № 1117д

Оглавление

ОГЛАВЛЕНИЕ.....	4
ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	7
Статья 1. Правовые основания введения Правил.....	7
Статья 2. Цели разработки и содержание Правил.....	7
Статья 3. Глоссарий.....	8
ГЛАВА II. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	15
РАЗДЕЛ I. «О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ»	15
Статья 4. Основные принципы формирования градостроительной среды.....	15
Статья 5. Общие нормы для Правил.....	16
Статья 6. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию.....	17
Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	18
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил.....	18
Статья 9. Требования к порядку деятельности Комиссии.....	20
РАЗДЕЛ II. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	21
Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	21
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства....	22
РАЗДЕЛ III. «О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА».....	24
Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	24
РАЗДЕЛ IV. «О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА».....	26
Статья 13. Общие положения.....	26
Статья 14. Публичные слушания по проектам Генплана.....	27
Статья 15. Публичные слушания по проектам Правил.....	28
Статья 16. Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений.....	28
Статья 17. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	29
Статья 18. Публичные слушания о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.....	31

РАЗДЕЛ V. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	33
Статья 19. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	33
Статья 20. Об особенностях внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	34
РАЗДЕЛ VI. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	35
Статья 21. Об особенностях назначения условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства....	35
Статья 22. О минимальных и максимальных размерах земельных участков.....	35
Статья 23. О крышах зданий.....	35
Статья 24. О размещении основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах.....	35
ГЛАВА II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	36
Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования города, их кодовые обозначения.....	36
Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).....	36
Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).....	37
Статья 27. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж4).....	39
Статья 28. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1).....	41
Статья 29. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)..	42
Статья 30. Зона делового, общественного и коммерческого назначения «Административно-деловая» (О1).....	43
Статья 31. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения здравоохранения» (О2-1).....	44
Статья 32. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» (О2-2).....	45
Статья 33. Производственная зона предприятий I-II класса опасности» (П1-1)..	46
Статья 34. Производственная зона предприятий III класса опасности» (П1-2)..	48
Статья 35. Производственная зона предприятий IV-V класса опасности (П1-3).	49
Статья 36. Зона объектов автомобильной транспортной инфраструктуры (Т1).	51
Статья 37. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И).....	51
Статья 38. Зона объектов внутреннего водного транспорта (Т2).....	52
Статья 39. Зона «Кладбище действующее» (Сп1-1).....	53
Статья 40. Зона «Кладбище проектируемое» (Сп1-2).....	54
Статья 42. Зона специального назначения, связанная с захоронениями твердых коммунальных отходов (Сп1-4).....	56
Статья 43. Зона специального назначения, связанная с захоронениями - скотомогильников (Сп1-5).....	57
Статья 44. Зона рекреационного назначения (Р1).....	60
Статья 45. Зона рекреационного назначения лесопарковая (Р2).....	61
Статья 46. Зона рекреационного назначения ландшафтная» (Р3).....	62
Статья 47. Зона рекреационного назначения ландшафтная защитная (Р4).....	62

Статья 48. Зона «Ландшафтная рекультивации склада ГСМ» (Р5).....	63
- любое строительство.....	64
Статья 49. Зона рекреационного назначения объектов рекреации (Р6).....	64
Раздел II Правовые режимы зон с особыми условиями использования территорий.....	66
Статья 50. Санитарно-защитная зона.....	66
Статья 51. Охранная зона ЛЭП.....	67
Статья 52. Охранная зона городских магистральных инженерных коммуникаций.....	68
НАДЗЕМНАЯ ПРОКЛАДКА ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ.....	73
Статья 53. Приаэродромная территория.....	75
Статья 54. Водоохранная зона.....	78
Статья 55. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения «Поверхностные».....	81
«ЗСО-1» Зона «Санитарной охраны поверхностных водных источников». 81	81
Раздел III Правовые режимы территорий, на которые не распространяются действия градостроительных регламентов.....	86
Статья 56. Территория улично–дорожной сети.....	86
Статья 57. Территория полосы отвода железной дороги.....	87
Статья 58. Территория аэропорта.....	89
Раздел IV Правовые режимы территорий, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.....	92
Статья 59. Поверхностные водные объекты.....	92
Статья 60. Памятник природы краевого значения «Музей вечной мерзлоты»....	93
Статья 61. Территория городских лесов.....	94

Глава I. Общие положения

Статья 1. Правовые основания введения Правил

Правила землепользования и застройки муниципального образования города Игарка в составе Туруханского муниципального района Красноярского края (далее по тексту - Правила) – документ градостроительного зонирования, нормативный правовой акт, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Красноярского края, Уставом города Игарки (далее по тексту – Города), Генеральным планом Города (далее по тексту – Генпланом) а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Города, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливает территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Статья 2. Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

2. Правила включают в себя:

- 1) порядок применения и внесения изменений в Правила;
- 2) градостроительные регламенты;
- 3) карту градостроительного зонирования.

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

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

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

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования обозначаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон соответствуют требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны применительно к одному земельному участку не устанавливаются.

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

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

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

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

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

7. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2 - 4 части 1](#) ст. 38 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 3. Глоссарий

Данная статья содержит определения терминов, применяемых в настоящих Правилах и не имеющих утвержденных действующим законодательством определений.

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более трёх, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположенный на отдельном земельном участке, и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

боковые границы участка – границы, линии которых соединяют лицевую и заднюю границы участка, и разделяют два соседних земельных участка;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения, измеряемое в метрах или этажах;

градостроительная документация – документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории;

задняя граница участка – граница участка, противоположная (или параллельная) лицевой границе земельного участка;

инженерное обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения возможности устойчивого развития территории;

инженерная подготовка территории – мероприятия по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий;

объекты социальной инфраструктуры – объекты учреждений культуры, образования, здравоохранения, рекреации и спорта;

объекты транспортной инфраструктуры - технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные, обеспечивающие функционирование транспортного комплекса, здания, сооружения, устройства и оборудование;

объекты коммунальной инженерной инфраструктуры - это совокупность производственных, имущественных объектов в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, технологически связанных между собой, расположенных в границах муниципальных образований и предназначенных для нужд их потребителей;

озеленение – культивирование на территориях населенных пунктов зеленых насаждений в виде травяной растительности, цветов, многолетних кустарников или деревьев;

озелененные территории – территории, не менее 70% площади которых занято травяной растительностью, цветами, многолетними деревьями и (или) кустарниками;

карта градостроительного зонирования – карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

квартал – элемент планировочной структуры квартальной застройки, ограниченный красными линиями упорядоченной регулярной улично-дорожной сети, в пределах которого размещаются здания - объекты капитального строительства;

квартальная застройка – метод застройки городской территории, при котором кварталы образуются красными линиями упорядоченной регулярной улично-дорожной сети, на которые фасадами выходят здания – объекты капитального строительства;

микрорайон – элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями магистральной улично-дорожной сети, в пределах которого размещаются объекты капитального строительства, не имеющий в своей внутренней структуре упорядоченной и достаточной по площади, выделенной красными линиями улично-дорожной сети;

коэффициент интенсивности использования земельного участка – отношение суммарной площади всех надземных этажей зданий к площади земельного участка;

коэффициент озеленения территорий – отношение площади озелененных частей территории к площади всей данной территории;

линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории и определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

лицевая граница участка – граница участка, примыкающая к улице на которую ориентирован главный фасад здания;

малоэтажная индивидуальная жилая застройка – жилая застройка для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);

многоквартирный жилой дом – жилой дом на две и более квартиры, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, выбираемые правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований.

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору подряда с заказчиком работы в сфере градостроительства;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные количественные характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны водного объекта, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

санитарно-защитная зона – [специальная территория с особым режимом использования](#), которая устанавливается вокруг объектов и производств,

являющихся источниками отрицательного воздействия на среду обитания и здоровье человека;

селитебные территории - это участки земли, которые предназначены или могут быть предназначены в будущем для размещения жилых, общественно-деловых, рекреационных территориальных зон, любых территорий общего пользования;

условно разрешенные виды использования – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, возможные только при условии получения специального разрешения на условно разрешенный вид использования, включенный в состав градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

ширина участка по лицевой границе – расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

элементы планировочной структуры – территории, границами которых являются определенные документацией по планировке территории красные линии, либо подлежащие определению красные линии:

- планировочная зона (массив)
 - планировочный район;
 - промышленный район;
 - жилой район;
 - микрорайон;
 - квартал;
 - набережная;
 - пляж;
 - остров;
 - порт;
 - вал;
 - юрты;
- планировочный центр;
 - планировочная ось;
 - парк;
 - сад;
 - сквер;
- территория линейного объекта;
 - территория;
- территория садоводческих некоммерческих товариществ;
- территория огороднических некоммерческих товариществ;
- территория садоводческих потребительских кооперативов;
- территория огороднических потребительских кооперативов;
- территория садоводческих некоммерческих партнерств;

- территория огороднических некоммерческих партнерств;
- территория товариществ собственников недвижимости;
- месторождение.

элементы планировочной структуры, для которых можно разрабатывать проекты планировки:

- планировочная зона (массив)
 - планировочный район;
 - промышленный район;
 - жилой район;
 - территория;
 - набережная;
 - остров;
 - порт;
- планировочный центр;
 - парк;
- территория садоводческих некоммерческих товариществ⁴
- территория огороднических некоммерческих товариществ;
- территория садоводческих потребительских кооперативов;
- территория огороднических потребительских кооперативов;
 - территория садоводческих некоммерческих партнерств;
 - территория огороднических некоммерческих партнерств;
 - территория товариществ собственников недвижимости;
- месторождение.

элементы улично-дорожной сети — градостроительные объекты, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи между жилыми районами, а также между жилыми районами и промзонами, общественными центрами, кварталами, имеющие линейные фиксированные по всей длине границы, начало и окончание:

- аллея;
- бульвар;
- магистраль;
- переулок;
- площадь;
- проезд;
- проспект;
- проулок;
- разъезд
- спуск;
- тракт;
- тупик;
- улица;
- шоссе.

этаж — пространство между верхними поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

этажность здания — количество этажей, определяемое как сумма любых надземных этажей (в том числе мансардных, технических и цокольных).

этаж надземный — этаж с отметкой пола помещений не ниже отметки земли.

этаж цокольный — этаж с отметкой пола помещений ниже отметки земли на высоту не более половины высоты помещений, которые в нем расположены.

этаж технический — этаж для размещения инженерного оборудования и прокладывания коммуникаций; может быть в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или средней части здания.

этаж мансардный (мансарда) — этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично создан поверхностью (поверхностями) наклоненной или ломаной крыши.

Глава II. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Раздел I. «О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления»

Статья 4. Основные принципы формирования градостроительной среды

Данная статья устанавливает основные нормы – принципы землепользования и застройки Города, обязательные в процессе формирования его градостроительной среды:

- 1) **формирования компактного города** – города в существующих границах урбанизированной территории, на основе интенсивного и полифункционального использования земельных ресурсов, социально смешанного города коротких расстояний, структурно состоящий из улиц, общественных пространств и кварталов, и имеющий следующие характеристики:
 - повышенная плотность застройки;
 - компактная планировочная структура Города;
 - эффективное использование территории.
- 2) **разделения территории Города на территории градостроительного освоения (урбанизации) и не подлежащие застройке** – территории общего пользования в красных линиях;
- 3) **упорядоченная квартальная застройка** Города;
- 4) **выхода всех зданий** среднеэтажной и многоэтажной застройки главным фасадом на красные линии улиц без отступа от них и лицевых границ земельных участков;
- 5) **создания чётких в восприятии жителей границ** между общественными и частными пространствами;
- 6) **допустимости высот зданий** - не более, чем 2.5 ширины улицы;
- 7) **создания улично - дорожной сети площадью не менее 25%** от общей площади застройки;
- 8) **обеспечения площади озеленённых территорий** общего пользования - не менее 25% от общей площади застройки;

9) **ориентации нижних этажей зданий нежилого использования** в сторону общественных пространств (территорий общего пользования – улиц, бульваров, скверов, парков и т.п.) со входами, расположенными с этой же стороны;

10) **многофункциональности территориальных зон**, что заключается в наличии в предписанных им градостроительных регламентах множества основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

11) **создания благоприятной для восприятия градостроительной структуры города** на основе формирования лёгкой для пространственной ориентации единой улично-дорожной сети, с чётко выявленным периметром кварталов в качестве ключевого элемента, планировочная структура которого логична, понятна, удобна и взаимосвязана, а исторические слои сохранены, узнаваемы и понятны;

12) **обеспечения гарантированных долгосрочных прав на землю**, которые могут служить обеспечением кредитов, разрешения изменения основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства только в исключительных случаях, связанных с решением вопросов местного значения;

13) **установления условно разрешенных видов использования** земельных участков и объектов капитального строительства **только в исключительных случаях**, связанных с возможностью социальных конфликтов;

14) **запрета на установление условно разрешенных видов использования** земельных участков и объектов капитального строительства с целью административного регулирования рынка товаров и услуг.

Статья 5. Общие нормы для Правил

1. Для активизации общественных пространств, первые этажи жилых зданий и входы в них должны быть предназначены для основных видов использования общественного характера и сориентированы на улицы.

2. В жилых зонах все виды использования, кроме жилья должны располагаться только в нижних этажах жилых зданий.

3. Высота помещений от уровня пола до потолка в первых этажах жилых вновь возводимых зданий должна быть не менее 4-х метров.

4. Вновь возводимые здания на вновь застраиваемых территориях среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, образующие с окружающими их улицами кварталы, должны смыкаться стенами без зазоров, образуя единое строительное здание и его общий двор. Каждая из сторон этого общего строительного здания должна иметь предусмотренный проектом проезд с улицы в общий внутренний двор.

5. Тротуары на вновь застраиваемых территориях должны иметь достаточную ширину для размещения летнего уличного кафе.
6. В городе отдается приоритет сохранению существующих и созданию новых водоёмов с целью повышения эстетического качества и оздоровления окружающей градостроительной среды, оптимизации температурного и ветрового режима, обогащении архитектурно-планировочной композиции мест отдыха и территории застройки, понижения уровня грунтовых вод.
7. Должны быть обеспечены открытые связи с водотоками и водоемами, просматриваемыми и приятными для восприятия.
8. Должны быть обеспечены озелененные пространства вдоль береговых полос водотоков и водоёмов, защищенные от застройки.
9. Размещение автомобильных салонов, супермаркетов и гипермаркетов торговых сетей разрешается только за пределами селитебной территории с размещением автомобильных парковок в пределах предоставленных им земельных участков.
10. Утвержденные минимальные размеры земельных участков должны быть привлекательными для инвестиций в капитальное строительство.
11. Утвержденные максимальные размеры предоставляемых для застройки земельных участков на вновь застраиваемых территориях должны быть ограничены величиной, достаточной для размещения одного элемента планировочной структуры – квартала – элементарной планировочной единицы квартальной застройки, являющегося результатом формирования улично-дорожной сети – транспортного каркаса городской застройки.

Статья 6. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию

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

- 1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией;
- 2) превышение предельной высоты или этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренных градостроительными регламентами Правил;
- 3) изменения функционального и территориального зонирования территории Города, предусмотренные соответственно Генпланом и Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;
- 4) размещение предприятий, имеющих размеры санитарно-защитных зон более 300м.

Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.

Органы местного самоуправления города обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации;
- размещения Правил на официальном сайте Города в сети «Интернет»;
- создания возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации Города;
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном Правилами.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил

1. Комиссия по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия) осуществляет свою деятельность применительно ко всем территориям Города, к частям территорий города, а также по подготовке проекта внесения изменений в Правила.

2. Формирование Комиссии осуществляется главой местной администрации на основе предложений:

- а) населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил;
- б) представительного органа местного самоуправления Города;
- в) администрации Города;
- г) заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Глава Города за 15 дней до принятия решения о подготовке проекта Правил и утверждения состава и порядка деятельности Комиссии обеспечивает опубликование сообщения о формировании Комиссии в порядке, установленном для опубликования официальной информации. Указанное сообщение может

размещаться главой Города на официальном сайте Города в сети Интернет, а также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В указанном в [пункте 4](#) настоящей статьи сообщении о формировании Комиссии указываются:

- а) численность сторон в соответствии с [пунктами 2, 3 и 7](#) настоящей статьи;
- б) порядок и сроки направления главе администрации Города предложений по включению в состав Комиссии представителей населения территории, представителей заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства;
- в) иные вопросы формирования Комиссии.

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

7. Численность представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, в составе Комиссии определяется главой местной администрации Города и не может быть менее 3 человек.

8. Предложения по включению в состав Комиссии представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, оформленные решениями, главе администрации Города вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

9. Предложения представительного органа местного самоуправления Города по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются главе администрации Города.

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

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

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

- а) фамилия, имя, отчество, год рождения, место жительства;
- б) образование;
- в) стаж работы по специальности;
- г) род занятий (с указанием места работы, учебы), а также статус неработающего (пенсионер, безработный, домохозяйка, временно неработающий).

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

Статья 9. Требования к порядку деятельности Комиссии

1. Комиссия проводит публичные слушания по проекту Правил в порядке, определяемом Уставом Города и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления Города, в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации.

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

3. Заседания Комиссии созываются ее председателем по мере необходимости.

4. Председатель Комиссии, назначаемый главой администрации Города из числа представителей администрации Города в составе Комиссии:

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;

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

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

д) подписывает документы Комиссии;

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

5. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого главой администрации Города из числа членов Комиссии, который осуществляет полномочия председателя в случае его отсутствия.

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

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

8. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением главы администрации Города.

Раздел II. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 11 настоящих Правил.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении Разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Города и (или) решениями представительного органа Города с учетом положений настоящей статьи.

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

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

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Города в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Города и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Города и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Города.

9. На основании указанных в [части 8](#) настоящей статьи рекомендаций глава Города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Города в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

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

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

Раздел III. «О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Города»

Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Города и внесения в нее изменений производится в соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Не допускается внесение в утвержденную документацию по планировке территории изменений, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности граждан и снижающих рыночную стоимость принадлежащей им недвижимости, в их числе:

1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденной градостроительной документацией;

2) сокращении площадей или упразднения территорий ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

3) сокращение площади, занимаемой улично - дорожной сетью;

4) нарушение прямолинейного характера уже существующих установленных красных линий улично-дорожной сети, за исключением их примыканий и пересечений.

3. Подготовка документации по планировке территории Города осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом Города функциональных зон.

4. Элементы планировочной структуры, для которых можно разрабатывать проекты планировки:

- планировочная зона (массив)
- планировочный район;
- промышленный район;
- жилой район;
- территория;
- набережная;
- остров;
- порт;
- планировочный центр;
- парк;
- территория садоводческих некоммерческих товариществ;
- территория огороднических некоммерческих товариществ;

- территория садоводческих потребительских кооперативов;

- территория огороднических потребительских кооперативов;
- территория садоводческих некоммерческих партнерств;
- территория огороднических некоммерческих партнерств;
- территория товариществ собственников недвижимости;
- месторождение.

5. Вышеперечисленные элементы планировочной структуры должны иметь площадь не менее 10 га и не более 250 га.

6. Плотность населения в процессе подготовки проектов планировки жилых районов площадью от 80га до 250га должна быть не более 200 чел./га, а жилых территорий площадью от 10га до 80га – не более 450 чел./га.

7. Градоформирующей структурной основой проекта планировки является улично-дорожная сеть, которая проектируется:

1) для малоэтажной индивидуальной жилой застройки – по квартальному принципу с обращением главных фасадов в сторону красных линий улиц;

2) для среднеэтажной и многоэтажной жилой и деловой застройки – по квартальному принципу с размещением зданий на красных линиях без отступа от них.

8. Площадь улично-дорожной сети в границах проектирования проекта планировки должна составлять не менее 25% от общей площади проектируемой территории.

9. Площадь озелененной территории общего пользования в границах проектирования проекта планировки должна составлять из расчета 6 кв.м на человека.

10. Максимальные размеры кварталов: 150м х 150м.

11. Конкретные размеры кварталов определяются проектами планировки и межевания.

Раздел IV. «О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Города»

Статья 13. Общие положения

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

2. При проведении Публичных слушаний в целях обеспечения предоставления всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в них, последние проводятся в нерабочее время в избирательных округах по выборам в представительный орган местного самоуправления Города (далее – Совета), на территориях которых действуют обсуждаемые документы.

3. В Публичных слушаниях имеют право участвовать совершеннолетние, постоянно проживающие на территории Города дееспособные граждане.

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

5. Участвующие в Публичных слушаниях заинтересованные лица вправе представить в соответствующие уполномоченные органы местного самоуправления Города (далее - Органы) свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол Публичных слушаний.

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

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

2) подача предложений в письменном виде:

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

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

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

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

Статья 14. Публичные слушания по проектам Генплана

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Публичные слушания с участием жителей Города проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Города и (или) нормативными правовыми актами Совета с учетом положений настоящей статьи.

3. Публичные слушания проводятся на всей территории Города. В случае внесения изменений в Генплан в отношении части территории Города, Публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Города, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в Публичных слушаниях территория Города может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами Красноярского края, исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Генплана Орган в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Генплана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Генплана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Участники публичных слушаний вправе представить в Орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генплана, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах Публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Города в сети "Интернет".

8. Срок проведения Публичных слушаний с момента оповещения жителей Города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах Публичных слушаний определяется уставом Города и (или) нормативными правовыми актами Совета и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Глава Города с учетом заключения о результатах Публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом Генплана и направлении его в Совет;
- 2) об отклонении проекта Генплана и о направлении его на доработку.

Статья 15. Публичные слушания по проектам Правил

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

2. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом Города и (или) нормативными правовыми актами его представительного органа Города, в соответствии со [статьей 14](#) Правил и с [частями 3, 4 и 5](#) настоящей статьи.

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

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

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

Статья 16. Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков и внесению в них изменений

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории или внесения в них изменений, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления Города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на Публичных слушаниях.

2. Публичные слушания не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Города и (или) нормативными правовыми актами Совета с учетом положений настоящей статьи.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания территории или внесения в них изменений, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

6. Участники публичных слушаний вправе представить в Орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории или внесения в них изменений, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Города в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Города и (или) нормативными правовыми актами Совета и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Орган направляет соответственно главе местной администрации Города подготовленную документацию по планировке территории или внесению в нее изменений, протокол публичных слушаний и заключение о результатах Публичных слушаний не позднее пятнадцати дней со дня проведения Публичных слушаний.

10. Глава Города с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или внесению в нее изменений, или об отклонении такой документации и о направлении ее в Орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Статья 17. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее, для целей настоящей статьи – Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении Разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний

определяется уставом Города и (или) нормативными правовыми актами Совета с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, Правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное Разрешение, указанные сообщения направляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении Разрешения.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Города в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Города и (или) нормативными правовыми актами Совета и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации Города.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава Города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого

Разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Города в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

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

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

Статья 18. Публичные слушания о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](#) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#) объектов капитального строительства (далее для целей настоящей статьи – Разрешение).

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 лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого Разрешения.

4. Вопрос о предоставлении Разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом Города и (или) нормативными правовыми актами Совета с учетом положений, предусмотренных настоящей статьёй. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации Города.

6. Глава Города в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Раздел V. О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 19. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#) и [32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации Города вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

2) поступление предложений об изменении границ [территориальных зон](#), изменении градостроительных регламентов.

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению [объектов капитального строительства](#) федерального значения;

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

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

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

4. Если Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях Города предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края, направляют главе Города требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном [частью 4](#) настоящей статьи, Глава Города обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном [частью 4](#) настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

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

8. Глава Города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Статья 20. Об особенностях внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. В целях обеспечения устойчивого развития Города, рационального использования его земельных ресурсов, соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, при внесении изменений в Правила не допускается:

1) ухудшение качества градостроительной среды (повышения плотности застройки, повышение высоты (этажности) зданий, ликвидация озелененных территорий и др.);

2) снижение рыночной цены недвижимости, принадлежащей гражданам и юридическим лицам;

3) уменьшение процента озеленения территории Города (скверов, парков и бульваров) Города;

4) размещение автомобильных салонов, супермаркетов и гипермаркетов торговых сетей на селитебных территориях.

Раздел VI. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 21. Об особенностях назначения условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства назначаются только для тех видов использования, которые находятся в конфликте интересов с основными видами использования.

2. Не допускается назначение условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства с целью административного регулирования соотношений существующих и предполагаемых к размещению объектов капитального строительства различных видов использования.

Статья 22. О минимальных и максимальных размерах земельных участков

1. Утвержденные минимальные размеры земельных участков должны быть привлекательными для инвестиций в капитальное строительство;

2. Утвержденные максимальные размеры вновь предоставляемых земельных участков в территориальных зонах среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки должны быть ограничены величиной, достаточной для размещения одного элемента планировочной структуры – квартала – элементарной планировочной единицы квартальной застройки, служащего основой формирования улично-дорожной сети – транспортного каркаса городской застройки.

Статья 23. О крышах зданий

1. Форма и цвет крыш среднеэтажных и многоэтажных зданий – двускатные или четырехскатные в красно-оранжевом спектре.

Статья 24. О размещении основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

1. В жилых зонах среднеэтажной и многоэтажной жилой зоны объекты капитального строительства, социального, культурного и бытового назначений которых связано с удовлетворением повседневного спроса граждан, должны размещаться только в первых этажах жилых зданий.

Глава II Градостроительные регламенты

Раздел I Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования города, их кодовые обозначения

Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения отделений почты и телеграфа;
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения фельдшерских пунктов, аптек;
- культурное развитие (код 3.6) в части размещения домов культуры, библиотек, кинозалов, площадок для празднеств и гуляний;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв.м.;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

Условно разрешенные виды использования:

- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);
- общественное питание (код 4.6);
- религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- заборы, ограды, обозначающие границы земельного участка;
- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы - в качестве источников технического водоснабжения в соответствии законом Российской Федерации «О недрах»;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора;

- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – не выше 3-х надземных этажей;

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

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

- коэффициент застройки не более - 0,3;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,7;

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

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

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

- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: от одиночных или двойных построек - не менее 15 м, от построек, имеющих до 8 блоков - не менее 25 м, от построек, имеющих от 9 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 12 м;

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

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

Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения отделений почты и телеграфа;
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения фельдшерских пунктов, аптек;
- культурное развитие (код 3.6) в части размещения домов культуры, библиотек, кинозалов, площадок для празднеств и гуляний;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) в части размещения объектов, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв.м.;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

Условно разрешенные виды использования:

- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);
- общественное питание (код 4.6);
- религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- заборы, ограды, обозначающие границы земельного участка;
- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- индивидуальная трудовая деятельность, не создающая конфликта интересов с владельцами смежных земельных участков и не оказывающая отрицательного воздействия на окружающую природную среду;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы - в качестве источников технического водоснабжения в соответствии законом Российской Федерации «О недрах»;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- скважины для забора воды, колодцы;
- площадки для сбора мусора;

-инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- предельное количество этажей – не более 3-х надземных этажей;
- минимальный размер** земельных участков – 600 кв.м;
- максимальный размер** земельных участков – 2000 кв. м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

Требуется:

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

- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5-8 м;

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

- размещение хозяйственных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м, если проектом (градостроительным планом земельного участка) не предусмотрено объединение надворных построек на соседних участках в единый блок. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

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

Статья 27. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- культурное развитие (код 3.6);
- бытовое обслуживание (код 3.3), предусматривающее также ремонт бытовой техники, обуви и иных товаров бытового потребления;
- туристическое обслуживание (код 5.2.1) в части строительства гостиниц;
- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения объектов, предназначенных для оказания социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), предусматривающее также размещение аптек и аптечных магазинов, травматологических пунктов;
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.1) в части размещения станций скорой помощи);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- спорт (код 5.1) в части размещения бассейнов, залов рекреации с бассейнами или без бассейнов, бань, фитнес-центров, спортзалов, спортклубов, теннисных кортов, спортивных площадок, иных оздоровительных объектов;
- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения отделений почты, связи, телеграфа, телефонных станций;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов;
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1), а также многоуровневые многоэтажные надземные гаражи для легковых автомобилей;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - (код 4.2);.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные гаражи для легковых автомобилей;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- общественные туалеты;
- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых зданий – не выше 10-ти надземных этажей;
- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;
- коэффициент застройки - не более 0,19.

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

Запрещается:

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

Статья 28. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Основные виды разрешенного использования:

- растениеводство (код 1.1);
- животноводство (код 1.7);
- птицеводство (код 1.10);
- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (код 13.2);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15).

Условно разрешенные виды использования:

- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и др.).

Запрещается:

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

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;
- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

Предельные параметры разрешенного использования:

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

Статья 29. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- ведение садоводства (код 13.2);
- ведение огородничества (код 13.1);
- социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения отделений почты, связи, телеграфа, телефонных станций;
- коммунальное обслуживание (код 3.1).

Условно разрешенные виды использования:

- бытовое обслуживание (код 3.3), предусматривающее также ремонт бытовой техники, обуви и иных товаров бытового потребления;
 - магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 200 кв.м;
 - социальное обслуживание (код 3.2) в части размещения отделений почты, связи, телеграфа, телефонных станций.
- спорт (код 5.1) в части размещения бассейнов, залов рекреации с бассейнами или без бассейнов, бань, фитнес-центров, спортзалов, спортклубов, теннисных кортов, спортивных площадок, иных оздоровительных объектов;
- общественное питание (код 4.6).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы - в качестве источников технического водоснабжения в соответствии законом Российской Федерации «О недрах»;
- емкости для хранения воды;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- дворовые постройки (мастерские, сараи для хранения инвентаря, дровяники, надворные туалеты, сараи, парники, теплицы, бани, оранжереи и др.);

- индивидуальные гаражи встроенные в жилой дом, пристроенные, отдельно стоящие, индивидуальные парковки;
- сооружение противопожарных водоемов;
- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д).

Предельные параметры разрешенного строительства:

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

Требуется:

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

Статья 30. Зона делового, общественного и коммерческого назначения «Административно-деловая» (O1)

Основные виды разрешенного использования:

- общественное управление (код 3.8);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- культурное развитие (код 3.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- магазины (код 4.4);
- рынки (код 4.3);
- общественное питание (код 4.6);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- деловое управление (код 4.1), предусматривающая также размещение издательств, офисов, агентств;
- спорт (код 5.1);

- развлечения (код 4.8);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – (код 4.2).

Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов;
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – (код 2.6);
 - объекты гаражного назначения (код 2.7.1), а также многоуровневые многоэтажные надземные гаражи для легковых автомобилей;
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- многоуровневые подземные гаражи-стоянки;
- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.п).

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

Запрещается:

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

Статья 31. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения здравоохранения» (O2-1)

Основные виды разрешенного использования:

- здравоохранение (код 3.4);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2).

Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование (код 3.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки открытые и многоуровневые подземные;
- автопарковки.

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

Статья 32. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения «Учреждения образования» (О2-2)

Основные виды разрешенного использования:

- образование и просвещение (код 3.5);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3) в части размещения приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, парикмахерские;
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв.м;
- развлечения (код 4.8) в части размещения клубов, танцзалов, дискотек;
- общественное питание (код 4.6) в части размещения столовых, кафе, экспресс-кафе, буфетов;
- спорт (код 5.1) в части размещения бассейнов, залов рекреации с бассейнами или без бассейнов, бань, фитнес-центров, спортзалов, спортклубов, теннисных кортов, спортивных площадок, иных оздоровительных объектов;
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), предусматривающее также размещение аптек и аптечных магазинов, травматологических пунктов.
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2).

Условно разрешенные виды использования:

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- жилая застройка (код 2.0);
- религиозное использование (код 3.7).

Вспомогательные виды условно разрешенного использования:

- автопарковки;
- подземные, многоуровневые и открытые автостоянки;
- общественные туалеты;

- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.п.).

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

Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием.

Статья 33. Производственная зона предприятий I-II класса опасности» (П1-1)

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 1000 метров;

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- склады (код 6.9);
- железнодорожный транспорт (код 7.1);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- общественное питание (код 4.6);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- водный транспорт (код 7.3);

Условно разрешенные виды использования:

- объекты гаражного назначения - (код 2.7.1);
- религиозное использование (код 3.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

- автозаправочные станции;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

- объекты бытового обслуживания, торговли, питания для обслуживания работников предприятий;
- транспортные предприятия;
- объекты коммунального назначения;
- объекты коммунально - складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, конторы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки для технологических нужд предприятий;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей для технологических нужд предприятий;
- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия для технологических нужд предприятий;
- здания и сооружения пожарной охраны;
- железнодорожные и автомобильные подъездные пути, автотранспортные проезды, инженерные сооружения и коммуникации, связанные с поддержанием функционирования объектов территориальной зоны;
- парки, скверы, бульвары;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для кратковременного хранения грузовых автомобилей;
- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д).

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

Требуется:

- для всех производственных объектов промышленности - озеленение не менее 60% территории санитарно - защитной зоны;
- реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий, направленные на снижение класса опасности;
- обустройство территорий с организацией парков, скверов, бульваров.

Запрещается:

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

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

Статья 34. Производственная зона предприятий III класса опасности» (П1-2)

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных и коммунально-складских объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 300 метров;
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) в части средних профессионально-технических учебных заведений;
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- железнодорожный транспорт (код 7.1);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1), а также - гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- общественное питание (код 4.6);
- магазины (код 4.4);
- склады (код 6.9);
- водный транспорт (код 7.3).

Условно разрешенные виды использования:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9), а также автобусные парки, троллейбусные, трамвайные парки;;
- религиозное использование (код 3.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия общественного питания работников предприятия (кафе, столовые, буфеты);
- объекты инженерной инфраструктуры;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;
- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты инженерно - технического обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятия;
- здания и сооружения пожарной охраны;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация, транспорт и т.д).

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

Требуется:

- обустройство территорий с организацией парков, скверов, бульваров;
- озеленение не менее 60% территории санитарно - защитной зоны объектов промышленности III классов опасности;
- осуществление мероприятий по сокращению воздействия на окружающую среду;
- строительство новых, реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий без увеличения класса вредности.

Запрещается:

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

Статья 35. Производственная зона предприятий IV-V класса опасности (П1-3)

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров;
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- деловое управление (код 4.1), а также офисы, конторы, административные службы;
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- магазины (код 4.4);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), предусматривающие также размещение автосервисных центров, аукционов;
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

- общественное питание (код 4.6);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1), а также многоуровневые многоэтажные надземные гаражи для легковых автомобилей;
- овощеводство (код 1.3) в части размещения теплиц;
- пищевая промышленность (код 6.4);
- склады (код 6.9);
- железнодорожный транспорт (код 7.1);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- водный транспорт (код 7.3).

Условно разрешенное использование:

- религиозное использование (код 3.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

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

Требуется:

- осуществление мероприятий по сокращению вредности производства.

Запрещается:

- строительство предприятий и объектов коммунального назначения выше IV класса опасности;

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

Статья 36. Зона объектов автомобильной транспортной инфраструктуры (Т1)

Основные виды разрешенного использования:

- автомобильный транспорт (код 7.2);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения пунктов первой медицинской помощи;
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости основных видов разрешенного использования;
- объекты инженерной инфраструктуры, линейные объекты, необходимые для функционирования зоны;
- остановочные площадки;
- площадки для отстоя и разворота общественного транспорта;
- диспетчерские пункты;
- автомобильные парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- связь (код 6.8).

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

Статья 37. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами по обеспечению поставки воды, тепла, электричества,

газа, предоставлению услуг связи, отводу канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости:

- котельных;
- водозаборов;
- очистных сооружений;
- насосных станций;
- трансформаторных подстанций;
- телефонных станций;
- стоянок;
- гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники;
- зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
- иных объектов капитального строительства, обеспечивающих функционирование инженерных сетей, предназначенных для предоставления коммунальных услуг.

- **энергетика (код 6.7)** в части размещения объектов энергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений), объектов электросетевого хозяйства

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости основных видов разрешенного использования;
- остановочные площадки;
- площадки для отстоя и разворота общественного транспорта;
- диспетчерские пункты;
- автомобильные парковки.

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

Статья 38. Зона объектов внутреннего водного транспорта (Т2)

Зоны внутреннего водного транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов внутреннего водного транспорта и установления санитарно-защитных зон таких объектов, а также размещения иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

Основные виды разрешенного использования:

- водный транспорт (код - 7.3), за исключением морских портов;

- причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- специальное пользование водными объектами (код - 11.2);
- связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;
- коммунальное обслуживание (код - 3.1).

Условно разрешенный вид использования:

религиозное использование (код - 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта (код - 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещения автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;
- склады (код - 6.9);
- общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).

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

Статья 39. Зона «Кладбище действующее» (Сп1-1)

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

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

Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1) в части:
- размещения кладбищ;
- создания и охраны новых мест погребения;
- содержания и охраны созданных мест погребения;
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий комплекса похоронного обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1) в части размещения крематориев;
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий по производству похоронных принадлежностей;
- магазины (код 4.4), специализирующиеся на продаже товаров ритуального назначения;
- религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административно-бытовые и обрядовые здания и сооружения, обеспечивающие управление эксплуатацией кладбищ, проведение гражданских и религиозных обрядов;
- временные парковки;
- открытые автостоянки;
- инженерные коммуникации.

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

Требуется:

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

Запрещается:

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

Статья 40. Зона «Кладбище проектируемое» (Сп1-2)

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

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

Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1) в части:
- размещения кладбищ;

- создания и охраны новых мест погребения;
- содержания и охраны созданных мест погребения;
- размещения соответствующих культовых сооружений.

Условно разрешенные виды использования:

- деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий комплекса похоронного обслуживания;
- ритуальная деятельность (код 12.1) в части размещения крематориев;
- религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов;
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий по производству похоронных принадлежностей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Требуется:

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

Запрещается:

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

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

Статья 41. Зона «Кладбище закрытое» (Сп1-3)

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

- деловое управление (код 4.1) в части размещения административных зданий комплекса похоронного обслуживания;
- религиозное использование (код 3.7) в части размещения церквей, мечетей, синагог и иных мест отправления религиозных культов;
- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения предприятий по производству похоронных принадлежностей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Требуется:

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

Запрещается:

- проведение новых захоронений.

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

Статья 42. Зона специального назначения, связанная с захоронениями твёрдых коммунальных отходов (Сп1-4)

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

Основные виды разрешенного использования:

- специальная деятельность (код 12.2), в части размещения:
- мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов;

- полигонов для обезвреживания, захоронения и сортировке бытового мусора и отходов, отходов промышленного производства, мест сбора вещей для их вторичной переработки

- отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха;

- зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций.

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

Требуется:

- обеспечение санитарно - защитных зон;

- организация предотвращения загрязнения почв и подземных вод вредными веществами.

- рекультивация отработанных участков свалок, отвалов и других мест складирования отходов с последующим озеленением, сельскохозяйственным использованием под технические культуры;

-организация мониторинга и мероприятий по предотвращению загрязнения почв и подземных вод вредными веществами;

Запрещается:

- строительство жилых и общественных зданий, водозаборных сооружений, рекреационных и других объектов, не связанных с основной функцией зоны;

- нарушение санитарно-гигиенических норм и правил при размещении и эксплуатации объектов зоны.

Статья 43. Зона специального назначения, связанная с захоронениями - скотомогильников (Сп1-5)

Данная зона предназначена для размещения скотомогильников и биотермических ям, принадлежащих организациям и эксплуатируемых за их счет. Ответственность за устройство, санитарное состояние и оборудование скотомогильника (биотермической ямы) в соответствии с настоящими Правилами возлагается на местную администрацию, руководителей организаций, в ведении которых находятся эти объекты.

Основной вид разрешенного использования:

- специальная деятельность (код 12.2) в части размещения и строительства скотомогильников (биотермических ям);

Условно разрешенные виды использования:

- производственная деятельность (код 6.0), не связанная с пищевым или фармацевтическим производством - в исключительных случаях и с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора Красноярского края допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:

* в биотермическую яму - прошло не менее 2 лет;

* в земляную яму - не менее 25 лет.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

Строительные работы допускается проводить только после дезинфекции территории скотомогильника бромистым метилом или другим препаратом в соответствии с действующими правилами и последующего отрицательного лабораторного анализа проб почвы и гумированного остатка на сибирскую язву;

- повторное использование биотермической ямы через 2 года после последнего сброса биологических отходов и исключения возбудителя сибирской язвы в пробах гумированного материала, отобранных по всей глубине ямы через каждые 0,25 м. Гумированный остаток захоранивают на территории скотомогильника в землю.

После очистки ямы проверяют сохранность стен и дна, и в случае необходимости они подвергаются ремонту.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв.м;

- уровень стояния грунтовых вод - не менее 2 м от поверхности земли;

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;

- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50-300 м;

- расстояние от биотермической ямы, расположенной на территории государственных ветеринарных организаций и входящей в состав вспомогательных сооружений, и производственными зданиями ветеринарных организаций, находящимися на этой территории - не регламентируется.

- территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру выкапывают траншею глубиной 0,8-1,4 м и шириной не менее 1,5 м с устройством вала из вынутого грунта. Через траншею перекидывают мост;

- при строительстве биотермической ямы в центре участка выкапывают яму размером 3,0х3,0 м и глубиной 10 м. Стены ямы выкладывают из красного кирпича или другого водонепроницаемого материала и выводят выше уровня земли на 40 см с устройством отмотки. На дно ямы укладывают слой щебенки и заливают бетоном. Стены ямы штукатурят бетонным раствором. Перекрытие ямы

делают двухслойным. Между слоями закладывают утеплитель. В центре перекрытия оставляют отверстие размером 30х30 см, плотно закрываемое крышкой. Из ямы выводят вытяжную трубу диаметром 25 см и высотой 3 м;

- над ямой на высоте 2,5 м строят навес длиной 6 м, шириной 3 м. Рядом пристраивают помещение для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов.

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

Требуется:

- выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы органами местной администрации по представлению организации государственной ветеринарной службы, согласованному с местным центром санитарно-эпидемиологического надзора;

- приемка построенного скотомогильника (биотермической ямы) с обязательным участием представителей государственного ветеринарного и санитарного надзора с составлением акта приемки;

- устройство удобных подъездных путей;

- устройство перед въездом на территорию зоны коновязи для животных, которых использовали для доставки биологических отходов;

- плотно закрывать крышку биотермической ямы после каждого сброса биологических отходов;

- восстановление осевших насыпей старых могил на скотомогильниках на высоту не менее 0,5 м над поверхностью земли.

- оканавливание территории скотомогильника траншеей глубиной не менее 2 м в случае его подтопления при строительстве гидросооружений или паводковыми водами и размещение вынутой земли на территории скотомогильника, а также разравнивание и прикатывание этой земли вместе с могильными курганами. Траншею и территорию скотомогильника бетонируют слоем не менее 0,4 м;

- запираение ворот скотомогильника и крышки биотермических ям на замки, ключи от которых хранят у специально назначенных лиц или ветеринарного специалиста хозяйства (отделения), на территории которого находится объект;

- ветеринарный осмотр биологических отходов перед сбросом в биотермическую яму для обеззараживания со сверкой соответствия каждого материала (по биркам) с сопроводительными документами и проведение при необходимости патологоанатомического вскрытия трупов.

Запрещено:

- размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах;
- выпас скота, сенокосы;
- перемещение гумированного остатка за его пределы.

Статья 44. Зона рекреационного назначения (Р1)

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

Основные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части:
- организации ежедневного и еженедельного массового кратковременного отдыха пассивного и активного характера;
- проведения благоустройства и обустройства территории с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций;
- организации специализированных рекреационных объектов (детских, спортивных, выставочных, зоологических и др.);
- спорт (код 5.1) в части:
- строительства спортивно-развлекательных комплексов при сохранении нормативной степени озеленения, спортивных и туристических комплексов и баз, спортплощадок, открытых эстрад, танцплощадок, залов игровых автоматов, аттракционов и т.п.

Условно разрешенные виды использования:

магазины (код 4.4) в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых не превышает 200 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные сооружения и коммунальные объекты обслуживания рекреации.

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

Запрещается:

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

Статья 45. Зона рекреационного назначения лесопарковая (Р2)

Данная территориальная зона включает в себя леса, лесопарки.

Основные виды разрешенного использования:

- познавательный туризм (код 5.2) в части:
- организации кратковременного, массового, организованного и самостоятельного отдыха населения с допустимой рекреационной нагрузкой:
 - на участках леса массового организованного отдыха – до 30 чел/га;
 - на участках леса массового самостоятельного отдыха – до 10 чел/га;
- размещения объектов и их комплексов для культурно-массовых и спортивных мероприятий для населения различных возрастных групп;
- прокладки дорожно-тропиночной сети;
- проведения мероприятий по благоустройству лесопарка - устройство укрытий и навесов от дождя, питьевых источников, подходов к водоемам и др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения хозяйственного и коммунального назначения по обслуживанию объектов рекреации (автопарковок, мусоросборников, туалетов и др.);
- полустационарные архитектурные формы, связанные с обслуживанием отдыхающих, в том числе розничной торговли, общепита, пунктов проката инвентаря, медицинского обслуживания, связи и др.

Требуется:

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

Запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;
- дачное и жилищное строительство;
- вырубка любых зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

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

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

Статья 46. Зона рекреационного назначения ландшафтная» (Р3)

К ландшафтным зонам отнесены территории естественно сложившегося ландшафта, которые Генпланом не предназначены для градостроительного освоения.

Основные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм (код 5.2) в части:
 - сохранения озелененных и восстановления нарушенных территорий и других природных объектов в городе с учетом их оздоровительного эффекта, санитарно-гигиенических и средообразующих функций;
 - организации лесопитомников;
 - создание лесопосадок и иных зеленых насаждений;
 - проведение восстановительных работ, благоустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- сельскохозяйственное использование (код 1.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты для поддержания основных функций зоны.

Требуется:

- лесореконструктивные выборочные рубки.

Запрещается:

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

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

Статья 47. Зона рекреационного назначения ландшафтная защитная (Р4)

Предназначена для дополнительного снижения вредного техногенного влияния от объектов производственно-коммунальной зоны, инженерно-

транспортных коммуникаций, для снегозащиты, ветрозащиты, а также для организации и сохранения озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты для поддержания основных функций зоны.

Запрещается:

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

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

Статья 48. Зона «Ландшафтная рекультивации склада ГСМ» (P5)

К данной территориальной зоне относятся территории ликвидируемых складов горючесмазочных материалов.

Основные виды разрешенного использования:

- специальная деятельность (код 12.2), в части:
 - обезвреживание отходов ликвидированных складов горючесмазочных материалов;
 - проведения работ по рекультивации земли.

Требуется:

- озеленение.

Запрещено:

- любое строительство.

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

Статья 49. Зона рекреационного назначения объектов рекреации (Р6)

Данная территориальная зона представляет собой участки территории в границах населенного пункта, включающие в себя существующие и проектируемые объекты стационарного организованного отдыха, оздоровления и реабилитации населения - базы отдыха, для организации взрослого и семейного отдыха для детей, профилактории оздоровительного типа, лыжные базы, летние оздоровительные лагеря и др.

Основные виды разрешенного использования:

- туристическое обслуживание (код 5.2.1) в части:
 - организации стационарного длительного и смешанного отдыха при допустимой рекреационной нагрузке на ландшафт этих зон не более 75 чел/га.
 - размещения капитальных объектов и сооружений рекреации круглогодичного действия;
 - размещения станций проката маломерного водного безмоторного транспорта;
 - организации этнокультурных парков;
 - организации спортивных площадок;
 - прокладки дорожно-тропиночной сети и других объектов планировочного обустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- жилая застройка (код 2.0);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- организация коммунально-хозяйственной зоны рекреации, предназначенной для размещения коммунальных зданий и сооружений, обслуживающих рекреационные комплексы и оздоровительные объекты (склады, гаражи, пожарное депо и др.);
- иные объекты инфраструктуры, обеспечивающие выполнение основной функции.

Требуется:

- проведение мероприятий по благоустройству, озеленению территории;
- расположение коммунальной и жилой зон рекреации на наименее ценных землях данной территориальной зоны.

Запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

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

Раздел II Правовые режимы зон с особыми условиями использования территорий

Статья 50. Санитарно-защитная зона

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

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.

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.

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.

Автомостраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной

зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 51. Охранная зона ЛЭП

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

- для ЛЭП 1150kv – 55 м;
- для ЛЭП 750 kv – 40 м;
- для ЛЭП 500 kv – 30 м;
- для ЛЭП 220 kv – 25 м;
- для ЛЭП 110 kv – 20 м;
- для ЛЭП 35 kv – 15 м;
- для ЛЭП 10 kv – 10 м.

Допускается:

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

Запрещается:

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

Статья 52. Охранная зона городских магистральных инженерных коммуникаций

Свод правил СП 42.13330 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр)

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

Таблица 12.5

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

Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5
* Относится только к расстояниям от силовых кабелей. Примечания 1 Для климатических подрайонов IА, IБ, IГ и IД расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету. 2 Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований. 3 Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода. 4 Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м. 5 Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей следует принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м. 6 В орошаемых районах при непросадочных фунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5.									

12.36 Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по [таблице 12.6](#), а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](#).

Таблица 12.6

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до								
	водопро вода	канали зации бытово й	дрена жа и дожд евой канал изаци и	силовы х кабеле й всех напряж ений	кабе лей связ и	тепловых сетей		канал ов, тонне лей	нару жных пнев мому сороп ровод ов
						Нару жная стенк а канал а, тонне ля	Оболо чка бескан альной прокла дки		
Водопровод	См. прим. 1	См. прим. 2	1,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация бытовая	См. прим. 2	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1	1	1
Канализация дождевая	1,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1	1	1
Кабели силовые всех напряжений	0,5	0,5	0,5	0,1-0,5	0,5	2	2	2	1,5
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети: - от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
- от оболочки бесканальной прокладки	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
Каналы, тоннели	1,5	1	1	2	1	2	2	-	1
Наружные пневмомусоро- проводы	1	1	1	1,5	1	1	1	1	-

Примечания

1 При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с [СП 31.13330](#).

2 Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных

труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями [СП 18.13330](#). Указанные в [таблицах 12.5](#) и [12.6](#) расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

12.37 Пересечение инженерными сетями сооружений метрополитена следует предусматривать под углом 90°, при реконструкции допускается уменьшать угол пересечения до 60°. На участках пересечения трубопроводы должны иметь уклон в одну сторону и быть заключены в защитные конструкции (стальные футляры, монолитные бетонные и железобетонные каналы, коллекторы, тоннели). Расстояние от наружной поверхности обделок сооружений метрополитена до защитных конструкций должно быть не менее 10 м в каждую сторону, а расстояние по вертикали (в свету) между обделкой или подошвой рельса (при наземных линиях) и защитной конструкцией - не менее 1 м. Прокладка газопроводов под тоннелями не допускается.

12.38 Переходы инженерных сетей под наземными линиями метрополитена следует предусматривать с учетом действующих норм проектирования линий метрополитена. При этом сети должны быть выведены на расстояние не менее 3 м за пределы ограждений наземных участков метрополитена.

Примечания

1. В местах расположения сооружений метрополитена на глубине 20 м и более (от верха конструкции до поверхности земли), а также в местах залегания между верхом обделки сооружений метрополитена и низом защитных конструкций инженерных сетей глин, нетрециноватых скальных или полускальных грунтов мощностью не менее 6 м изложенные требования к пересечению инженерными сетями сооружений метрополитена не предъявляются, а устройство защитных конструкций не требуется.

2. В местах пересечения сооружений метрополитена напорные трубопроводы следует предусматривать из стальных труб с устройством с обеих сторон участка пересечения колодцев с водовыпусками и установкой в них запорной арматуры.

12.39 При пересечении подземных инженерных сетей с пешеходными переходами следует предусматривать прокладку трубопроводов под тоннелями, а кабелей силовых и связи - над тоннелями.

12.40 Прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов по селитебной территории не допускается. Магистральные трубопроводы следует прокладывать за пределами территории поселений в соответствии с [СП 36.13330](#). Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории поселения, следует руководствоваться [СП 125.13330](#).

Свод правил СП 124.13330.2012 "СНиП 41-02-2003. Тепловые сети".
Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (утв. приказом
Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. N 280)
Приложение А (обязательное). Расстояния от строительных конструкций
тепловых сетей или оболочки изоляции трубопроводов при бесканальной
прокладке до зданий, сооружений и инженерных сетей

Надземная прокладка тепловых сетей	
До ближайшего сооружения земляного полотна железных дорог	3
До оси железнодорожного пути от промежуточных опор (при пересечении железных дорог)	Габариты "С", "СП", "Су" по ГОСТ 9238 и ГОСТ 9720
До оси ближайшего трамвайного пути	2,8
До бортового камня или до наружной бровки кювета автомобильной дороги	0,5
До воздушной линии электропередачи с наибольшим отклонением проводов при напряжении, кВ:	(см. примечание, поз. 8)
до 1	1
свыше 1 до 20	3
35-110	4
150	4,5
220	5
330	6
500	6,5
До ствола дерева	2,0
До жилых и общественных зданий для водяных тепловых сетей, паропроводов давлением $P_y \leq 0,63$ МПа, конденсатных тепловых сетей при диаметрах труб, мм:	
D_y от 500 до 1400	25 (см. примечание, поз. 9)
D_y от 200 до 500	20 (см. примечание, поз. 9)
$D_y < 200$	10 (см. примечание, поз. 9)
До сетей горячего водоснабжения	5
То же, до паровых тепловых сетей:	
P_y от 1,0 до 2,5 МПа	30
свыше 2,5 до 6,3 МПа	40
Примечания 1. Допускается уменьшение приведенного в таблице А.3 расстояния при соблюдении условия, что на всем участке сближения тепловых сетей с кабелями температура грунта (принимается по климатическим данным) в месте	

прохождения кабелей в любое время года не будет повышаться по сравнению со среднемесячной температурой более чем на 10°C для силовых и контрольных кабелей напряжением до 10 кВ и на 5°C - для силовых контрольных кабелей напряжением 20-35 кВ и маслонаполненных кабелей до 220 кВ.

2. При прокладке в общих траншеях тепловых и других инженерных сетей (при их одновременном строительстве) допускается уменьшение расстояния от тепловых сетей до водопровода и канализации до 0,8 м при расположении всех сетей в одном уровне или с разницей в отметках заложения не более 0,4 м.

3 Для тепловых сетей, прокладываемых ниже основания фундаментов опор, зданий, сооружений, должна дополнительно учитываться разница в отметках заложения с учетом естественного откоса грунта или приниматься меры к укреплению фундаментов.

4. При параллельной прокладке подземных тепловых и других инженерных сетей на разной глубине заложения приведенные в [таблице А.3](#), расстояния должны увеличиваться и приниматься не менее разности заложения сетей. В стесненных условиях прокладки и невозможности увеличения расстояния должны предусматриваться мероприятия по защите инженерных сетей от обрушения на время ремонта и строительства тепловых сетей.

5. При параллельной прокладке тепловых и других инженерных сетей допускается уменьшение приведенных в [таблице А.3](#) расстояний до сооружений на сетях (колодцев, камер, ниш и т.п.) до величины не менее 0,5 м, предусматривая мероприятия по обеспечению сохранности сооружений при производстве строительно-монтажных работ.

6. Расстояния до специальных кабелей связи должны уточняться по соответствующим нормам.

7. Расстояние от наземных павильонов тепловых сетей для размещения запорной и регулирующей арматуры (при отсутствии в них насосов) до жилых зданий принимается не менее 15 м. В особо стесненных условиях допускается уменьшение его до 10 м.

8. При параллельной прокладке надземных тепловых сетей с воздушной линией электропередачи напряжением свыше 1 до 500 кВ вне населенных пунктов расстояние по горизонтали от крайнего провода следует принимать не менее высоты опоры.

9. При надземной прокладке временных (до 1 года эксплуатации) водяных тепловых сетей (байпасов) расстояние до жилых и общественных зданий может быть уменьшено при обеспечении мер по безопасности жителей (100%-ный контроль сварных швов, испытание трубопроводов на 1,5 от максимального рабочего давления, но не менее 1 МПа, применение полностью укрытой стальной запорной арматуры и т.п.).

10. В исключительных случаях при необходимости прокладки тепловых сетей под землей ближе 2 м от деревьев, 1 м от кустарников и других зеленых насаждений толщина теплоизоляционного слоя трубопроводов должна приниматься удвоенной.

Статья 53. Приаэродромная территория

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. При архитектурно-строительном проектировании в целях строительства, реконструкции сооружений аэродрома проект решения уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении приаэродромной территории подготавливается застройщиком, который осуществляет строительство сооружений аэродрома. Указанный проект решения утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии указанного проекта решения требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Указанный проект решения также подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в границах территорий которых полностью или частично расположена приаэродромная территория (в части соответствия указанного проекта решения, выделения на приаэродромной территории подзон, установления в таких подзонах ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности порядку описания местоположения границ приаэродромной территории и порядку выделения на приаэродромной

территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности), с учетом заключений уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных образований, в границах территорий которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, содержащих расчеты размера ущерба, подлежащего возмещению гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установленными на приаэродромной территории. Согласование указанного проекта решения или отказ в его согласовании подлежит представлению в уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти в тридцатидневный срок со дня поступления в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации указанного проекта решения. В случае непредставления согласования указанного проекта решения или непредставления отказа в его согласовании в установленный срок указанный проект решения считается согласованным. Порядок разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании указанного проекта решения, утверждается Правительством Российской Федерации.

6. В отношении аэродрома совместного базирования или аэродрома совместного использования решение об установлении приаэродромной территории утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, которым разрешено совместное базирование на аэродроме или которые осуществляют совместное использование аэродрома.

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

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

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

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

Статья 54. Водоохранная зона

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

2. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных

ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

3. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

4. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

6. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

7. Запрещаются в границах водоохранных зон:

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

отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](#) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Допускаются в границах водоохранных зон:

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

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

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

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

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

9. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части 8](#) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

10. **Устанавливаются в границах водоохранных зон прибрежные защитные полосы**, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от

уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

12. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

13. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбов хозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

14. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

15. **Запрещаются** в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью 7](#) настоящей статьи ограничениями:

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

16. **Осуществляется** установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 55. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения «Поверхностные»

«ЗСО-1» Зона «Санитарной охраны поверхностных водных источников»

Зоны санитарной охраны водных источников (далее - ЗСО) устанавливаются для санитарной охраны поверхностных водных источников, подземных водных и водопроводов питьевого.

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

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

«ЗСО» организуются в составе **трех поясов: первый пояс** «строгого режима» включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала, назначением которого

является **защита** места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. **Второй и третий пояса** (пояса ограничений) включают территории, предназначенные для **предупреждения** загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы первого пояса:

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

а) для водотоков:

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 или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

На водозаборах ковшевого типа в пределы первого пояса включается вся акватория ковша.

Границы второго пояса:

а) границы второго пояса водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий;

б) граница второго пояса на водотоке в целях микробного самоочищения должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95% обеспеченности, было не менее 5 суток - для IА, Б, В и Г, а также IIА климатических районов и не менее 3 суток - для IД, IIБ, В, Г, а также III климатического района.

Скорость движения воды в м/сутки принимается усредненной по ширине и длине водотока или для отдельных его участков при резких колебаниях скорости течения.

в) граница второго пояса водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора;

г) боковые границы второго пояса от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии:

- при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;

- при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом;

д) граница второго пояса на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%;

е) граница второго пояса на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 или 5 км в соответствии с п.д) и от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ) на 500-1000 м в соответствии с п.г);.

ж) в отдельных случаях, с учетом конкретной санитарной ситуации и при соответствующем обосновании, территория второго пояса может быть увеличена по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Границы третьего пояса:

Границы третьего пояса поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

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

Мероприятия по первому поясу

Требуется:

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

Запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно – бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;

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

Мероприятия по второму и третьему поясам

Разрешается:

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

Требуется:

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

Запрещается:

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

Дополнительные мероприятия по второму поясу

Разрешается:

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

Требуется:

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

Запрещается:

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

Раздел III Правовые режимы территорий, на которые не распространяются действия градостроительных регламентов

Статья 56. Территория улично-дорожной сети

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

подразделяется на:

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

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

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

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

В коридорах магистральных дорог разрешается:

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

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

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

В коридорах магистральных улиц в пределах красных линий разрешается:

- размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; прокладка подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части - под тротуарами и зеленью);
- размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);
- размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

В коридорах местных улиц в пределах красных линий разрешается:

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

В коридорах местных дорог разрешается:

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

В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

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

В коридорах магистральных улиц разрешается по согласованию:

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

Требуется:

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

Статья 57. Территория полосы отвода железной дороги

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

N 611

Разрешается:

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

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

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

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

- б) в районах подвижных песков;

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

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

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

Требуется:

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

Запрещается:

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

- размещение в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;
- допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
- допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.

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

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

Статья 58. Территория аэропорта

1. Настоящие правила устанавливают нормы проектирования и распространяются на вновь строящиеся, расширяемые и реконструируемые сооружения аэродромов (вертодромов) (далее – аэродромов).

2. Требования настоящих правил не распространяются на проектирование посадочных площадок для вертолетов на судах, буровых платформах, зданиях и специальных сооружениях.

4. Аэродромы следует размещать в соответствии с требованиями СП 121.13330.2012 «СНиП 32.03.96.Аэродромы»

5. В состав природоохранных мероприятий при строительстве и эксплуатации аэродромов необходимо включать инженерные мероприятия по обеспечению безопасного уровня воздействия на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов, в том числе мероприятия по:

- охране атмосферного воздуха;
- охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова;
- сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению отходов;
- охране недр;
- охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания;
- минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций;
- рациональному использованию и охране водных объектов, а также

сохранению водных биологических ресурсов.

6. При выборе участка для строительства аэродрома или его элементов необходимо отдавать предпочтения решениям, оказывающим минимальное воздействие на окружающую среду.

7. Следует, по возможности, исключать размещение аэродромов или его отдельных элементов на особо охраняемых природных территориях или предусматривать дополнительные инженерные мероприятия, позволяющие обеспечить безопасный уровень воздействия на них.

8. Вновь строящиеся аэродромы или их отдельные элементы следует размещать за пределами городов и населенных пунктов. При этом расстояния от границ территории аэродрома до границ селитебной территории следует определять на основании расчетов в каждом конкретном случае с учетом: обеспечения безопасности полетов, типов воздушных судов, эксплуатируемых или предполагаемых к эксплуатации на данном аэродроме, интенсивности их полетов, количества ВПП на аэродроме, рельефа, температуры и влажности воздуха, направления и скорости ветра, а также других местных условий. В качестве расчетного следует принимать наибольшее расстояние, полученное на основе учета следующих факторов: обеспечение безопасности полетов, допустимый уровень авиационного шума, допустимая концентрация загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и допустимый уровень электромагнитного излучения от передающих радиотехнических средств, устанавливаемых на аэродроме.

9. Уровень акустического воздействия на территорию жилой и иной застройки вблизи аэродрома не должен превышать значений, нормируемых ГОСТ 22283.

10. Для защиты обслуживающего персонала, пассажиров и местного населения от воздействия электромагнитных излучений необходимо вокруг передающих радиотехнических объектов устраивать санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения застройки (ЗОЗ). Размеры этих зон должны определяться расчетами в соответствии с действующими санитарными нормами, которые должны быть подтверждены замерами на стадии ввода объекта в эксплуатацию.

11. Концентрация загрязняющих веществ, поступающих в атмосферу при производстве строительных работ, а также из двигателей воздушных судов и наземного транспорта при эксплуатации аэродрома, не должна превышать предельно допустимых значений, устанавливаемых гигиеническими нормативами.

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

13. Участки аэродрома, предназначенные для обслуживания воздушных судов, используемых для внесения удобрений и пестицидов в сельском хозяйстве и при лесозащите, и другие спецплощадки (предангарные, доводочные, мойки и

антиобледенительной обработки воздушных судов, спецавтобаз, складов горюче-смазочных материалов и др.) должны быть оснащены сооружениями для химико-реагентной и механической очистки, а также обезвреживания сточных вод, сбрасываемых в канализацию аэропорта.

14. Состав очистных сооружений, их эффективность и производительность должны соответствовать требованиям [СП 32.13330](#) и СП 129.13330 по проектированию сооружений для очистки поверхностного стока дождевых и талых вод с территории аэропортов. Качественный состав сбрасываемого очищенного поверхностного стока должен соответствовать нормативам качества воды, утвержденных в установленном порядке соответствующими органами.

15. При строительстве аэродрома или его отдельных элементов должен быть снят плодородный слой почвы с целью последующего использования его для восстановления (рекультивации) нарушенных земель и для озеленения территории аэропорта или аэродрома.

16. В районах распространения вечномерзлых грунтов следует предусматривать мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и активизации термокарста, термоэрозии, термоабразии, пучения, морозного растрескивания, солифлюкции, наледеобразования и других криогенных процессов.

17. В случае выявления при производстве работ погребенных в грунте археологических или палеонтологических объектов, других памятников культуры и истории или природных феноменов следует приостановить работы на данном участке, приняв меры по сохранению объектов, и сообщить об этом в соответствующий орган управления.

18. Производство всех видов работ допускается только в пределах вынесенных заказчиком на местность границ площадей, отведенных в установленном порядке в постоянное или временное пользование.

19. Перед приемкой законченного строительством аэродрома (его участка) прилегающая к аэродрому территория должна быть полностью очищена от отходов, образовавшихся при производстве работ.

Раздел IV Правовые режимы территорий, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

Статья 59. Поверхностные водные объекты

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

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

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

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

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

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

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за

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

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

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

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

Статья 60. Памятник природы краевого значения «Музей вечной мерзлоты»

[Постановление Правительства Красноярского края от 25 августа 2015 г. N 454-П "О границах и режиме особой охраны территорий памятников природы краевого значения "Лесной массив в 9-м микрорайоне г.Лесосибирска", "Обь-Енисейский соединительный водный путь", "Музей вечной мерзлоты", "Сосновый бор \(бассейн р.Байкалиха\)"](#)

[Приложение N 3. Границы и режим особой охраны территории памятника природы краевого значения "Музей вечной мерзлоты"](#)

Режим особой охраны

Памятник природы организован с целью сохранения уникального геолого-географического объекта, имеющего научную, культурно-познавательную и эстетическую ценность.

Основные объекты охраны:

подземная выработка в вечномёрзлом грунте;

музейные экспозиции подземного сооружения;

наземная часть памятника природы, необходимая для сохранности подземного сооружения.

На территории памятника природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

в подземной части:

посещение без соблюдения установленных администрацией музея правил использования подземного сооружения;

в наземной части:

повреждение древесно-кустарниковой растительности;

засорение бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами

и мусором, размещение отходов производства и потребления;
хранение огнеопасных материалов;
стоянка механических транспортных средств;
строительство капитальных и линейных объектов, возведение временных сооружений, за исключением объектов, направленных на обеспечение функционирования муниципального бюджетного учреждения "Краеведческий комплекс "Музей вечной мерзлоты";
слив воды из систем тепло- и водоснабжения;
уничтожение или порча установленных специальных знаков (аншлагов).
Для обеспечения сохранности памятника природы разрешается выполнение следующих мероприятий:
в подземной части:
глянцевание стен (февраль - апрель) для создания устойчивой ледяной облицовки;
нанесение снежной штукатурки (до 10 см) в наименее промораживаемых местах;
контроль за режимом вентиляции в зимний период и зачистка выветрившегося грунта;
соблюдение режима посещения туристическими группами;
проведение контрольных замеров температур 2 раза в месяц;
в надземной части:
проведение ревизии дренажных коробов в летний период;
расчистка от снежных наносов территории над подземными выработками (октябрь - март);
накопление снега над промороженными массивами для создания термоизоляционного слоя (апрель - май).

Статья 61. Территория городских лесов

1. К городским лесам относятся леса, расположенные на землях населенных пунктов.
2. По целевому назначению городские леса относятся к защитным лесам лесного фонда.
3. Лесные участки в составе [земель городских лесов](#) находятся в федеральной собственности.
4. Земли городских лесов состоят из лесничеств и лесопарков, которые являются основными территориальными единицами управления в области использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов.
5. Основой осуществления использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в границах лесничества, лесопарка, является лесохозяйственный регламент лесничества, лесопарка.
6. Лесохозяйственные регламенты лесничеств, лесопарков, расположенных на землях, находящихся в муниципальной собственности, и землях населенных пунктов, на которых расположены городские леса, утверждаются органами местного самоуправления.

7. Использование городских лесов может быть следующих видов:

- 1) заготовка древесины;
- 2) заготовка живицы;
- 3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- 4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- 5) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- 6) осуществление рекреационной деятельности;
- 7) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- 8) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- 9) выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев);
- 10) выполнение работ по геологическому изучению недр;
- 11) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений;
- 12) переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- 13) осуществление религиозной деятельности;
- 14) иные виды, определенные в соответствии с целевым назначением земель, на которых эти леса располагаются.

8. Леса могут использоваться для одной или нескольких целей, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, если иное не установлено федеральным законодательством.

В городских лесах запрещается:

- 1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- 2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- 3) ведение сельского хозяйства;
- 4) разработка месторождений полезных ископаемых;
- 5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.