

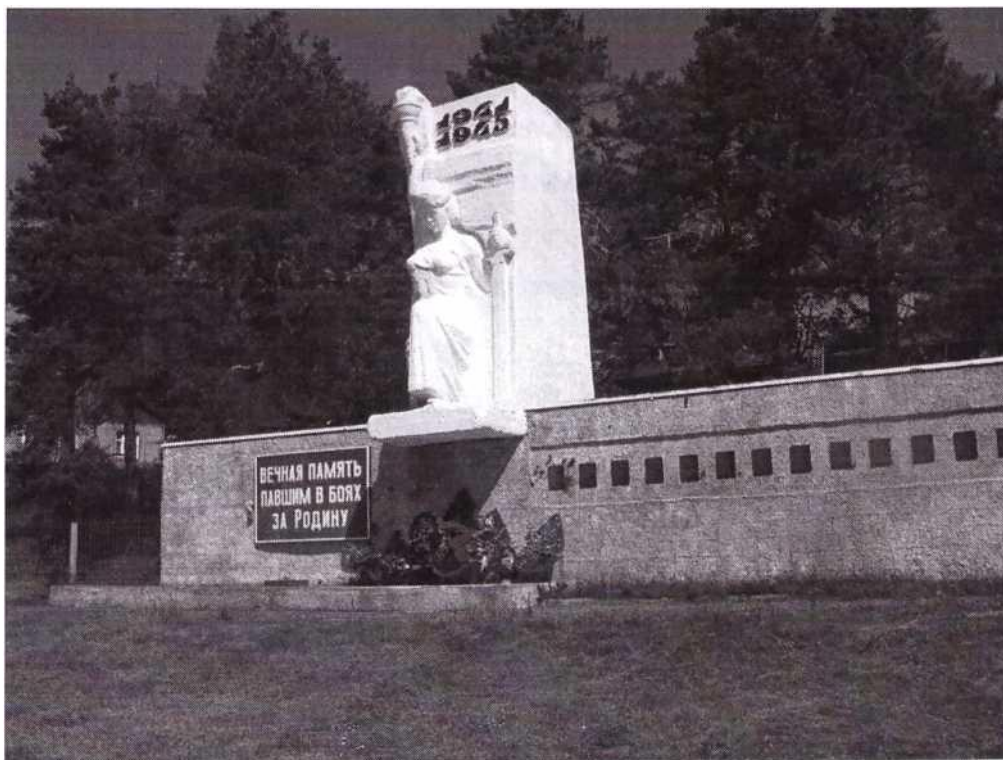
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО -  
ПРОЕКТНОЕ БЮРО «КВАРТАЛ»

Заказ: Муниципальный контракт № 39 от 26.11,2007г.  
Заказчик: Администрация Емельяновского района Красноярского края

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПОСЁЛОК ПАМЯТИ 13 БОРЦОВ ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО  
КРАЯ**

**Том II**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального  
образования посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района  
красноярского края**



Красноярск 2012 г.

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования поселок Памяти 13 Борцов Емельяновского района Красноярского края выполнены в соответствии со Схемой территориального планирования Емельяновского района, разработанной АПБ «Квартал» и утвержденной Решением Емельяновского районного Совета депутатов от 03.02.2012 г. №27-121Р, а также с учетом Генерального плана муниципального образования поселок Памяти 13 Борцов (Том 1 данного проекта).

Разработка ПЗЗ велась в соответствии с требованиями действующих федеральных и краевых законодательных актов, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации
- Лесного Кодекса Российской Федерации;
- Водного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федерального закона от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений». (СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)

**Целью разработки Правил землепользования и застройки являлось:**

-обеспечение достижения градостроительными средствами устойчивого развития территории муниципального образования поселок Памяти 13 Борцов Емельяновского муниципального района Красноярского края, создание благоприятных условий проживания населения, исходя из совокупности экологических, экономических, социальных и иных факторов;

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

- обеспечение органов местного самоуправления муниципального образования поселок Памяти 13 Борцов Емельяновского муниципального района правовым основанием для регулирования использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства) на территории поселения.

**Задача проекта** - создание свода нормативно-правовых актов, регулирующих градостроительные и земельно-имущественные отношения на территории муниципального образования поселок Памяти 13 Борцов.

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования поселок Памяти 13 Борцов Емельяновского района Красноярского края разработаны ООО АПБ «Квартал» в соответствии с Муниципальным контрактом № 39 от 26.11,2007г.

Директор	Ковалева Н.А.
Главный архитектор проекта	Вершинская Л.А.
Главный специалист	Углова Т.В.

**Настоящие правила состоят из трех разделов:**

Раздел I - определяет порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования. Раздел I содержит 16 статей (ст. 1- ст. 16)

Раздел II - содержит карты (картографический материал) градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории. Раздел II состоит из 3 статей (ст. 17-ст. 19).

Раздел III - описывает устанавливаемые градостроительные регламенты. Раздел III состоит из 9 статей (ст.20- ст.28).

Настоящие Правила распространяются на территории в границах населённых пунктов, входящих в состав посёлка Памяти 13 Борцов - р.п. Памяти 13 Борцов, д. Малый Кемчуг.

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории муниципального образования поселок Памяти 13 Борцов предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчиненности, а также гражданами.

Раздел I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЁЛКА ПАМЯТИ 13 БОРЦОВ .....	8
Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах .....	8
Статья 2. Органы местного самоуправления, органы администрации МО посёлок Памяти 13 Борцов и органы, создаваемые Главой МО посёлок Памяти 13 Борцов, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района.....	10
Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки .....	12
Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий.....	12
Статья 5. Градостроительный регламент .....	14
Статья 6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	16
Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	17
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	18
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
Статья 10. Порядок подготовки правил землепользования и застройки .....	21
Статья I 1. Порядок утверждения правил землепользования и застройки.....	24
Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила .....	24
Статья 13. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов .....	25
Статья 14. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов .....	27
Статья 15. Требования к размещению временных объектов .....	28
Статья 16. Требования к благоустройству территорий сельских населенных пунктов и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов .....	28
Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	30
Статья 17. Общие положения.....	30
Статья 18. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения .....	30
Статья 19. Карты зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия .....	31
Раздел III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....	32
Статья 20. Жилая зона .....	32
Ж.1. Зона жилой усадебной застройки.....	32
Ж.2. Зона жилой малоэтажной застройки .....	33
Статья 21. Общественно-деловая зона .....	35
ОД. Зона общественно-деловой застройки.....	35
Статья 22. Производственно- коммунальная зона.....	36
П.1. Зона предприятий IV-V классов опасности .....	36
П.2. Коммунально-складская зона .....	37
Статья 23. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.....	38
ИТ. 1. Зона автомобильного транспорта .....	38
ИТ.2. Зона инженерной инфраструктуры .....	38
Статья 24. Зона рекреационного назначения.....	39

Р. I Зона рекреации .....	39
ЕЛ. Зона естественного ландшафта.....	39
Статья 25. Зона сельскохозяйственного использования.....	40
СХ. Зона садоводства и дачного хозяйства .....	40
Статья 26. Зона специального назначения .....	42
СН. I. Зона ритуального назначения .....	42
Статья 27. Иные зоны .....	42
ПЗ. Зона перспективной застройки .....	42
Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия .....	43
1. Территория заказника «Красноярский» .....	43
2. Территория заказника «Большекемчугский».....	45
3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов .....	45
4. Санитарно-защитные зоны.....	47
5. Охранные зоны электрических сетей .....	48
6. Придорожные полосы автомобильных дорог .....	49

Раздел I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ОРГАНАМИ САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЁЛКА ПАМЯТИ 13 БОРЦОВ

**Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах**

1. Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

1) блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

2) временный объект - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению (временная постройка, киоск, навес, другие подобные постройки);

3) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории МО, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

4) градостроительное зонирование - зонирование территории МО посёлок Памяти 13 Борцов в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

5) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны, зоны с особыми условиями использования территорий виды разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный

ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

7) зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

9) коэффициент застройки (максимальный процент застройки) - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

10) коэффициент свободных территорий - величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка;

11) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных объектов;

12) подзоны - устанавливаемые в пределах территориальных зон её части с одинаковыми видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

13) предельные размеры земельных участков - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

14) реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

15) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);



16) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

17) территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

18) усадебный жилой дом - многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства.

**Статья 2. Органы местного самоуправления, органы администрации МО посёлок Памяти 13 Борцов и органы, создаваемые Главой МО посёлок Памяти 13 Борцов, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района**

1. Органами местного самоуправления, органами администрации МО посёлок Памяти 13 Борцов, а также органами, создаваемыми Главой МО посёлок Памяти 13 Борцов, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки территории МО посёлок Памяти 13 Борцов, являются:

1) Поселковый Совет депутатов;

2) Глава МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района (далее также - глава МО);

3) комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района (далее - комиссия).

В администрации МО могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района.

2. Памяти 13 Борцов поселковый Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района и вносит изменения в Правила;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

3. Глава МО осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района, решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила;

2) направляет правила землепользования и застройки в представительный орган местного самоуправления;

3) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил, если это установлено нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления МО;

6) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района;

7) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;

8) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

4. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) обеспечивает разработку проекта правил землепользования и застройки территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района, проекта о внесении в них изменений;

2) проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района, проекту о внесении изменений в Правила, вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

### **Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки**

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района, за исключением информации, отнесённой в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории МО, осуществляется органами местного самоуправления через средства массовой информации посредством, проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения правил землепользования и застройки имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Памяти 13 Борцов поселкового Совета депутатов.

### **Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий**

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района устанавливаются (отображаются) на следующих картах:

1) карте градостроительного зонирования территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района (приложение 1);

2) карте зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района (приложение 2).

3) карте градостроительного зонирования р.п. Памяти 13 Борцов Емельяновского района (приложение 3);

4) карте градостроительного зонирования д. Малый Кемчуг МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района (приложение 4);

2. Границы территориальных зон устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района (далее - карта градостроительного зонирования).

Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ МО на всей его территории.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

3. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Схемой территориального планирования Емельяновского района;

3) территориальных зон, определённых действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода линейных объектов;

5) границам населённых пунктов в пределах муниципальных образований;

6) границам муниципальных образований;

7) естественным границам природных объектов;

8) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

6. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определённые на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохранных зон, определённые на основании водного законодательства, отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия.

## **Статья 5. Градостроительный регламент**

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

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

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

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

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

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Схемой территориального планирования Емельяновского района;

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории МО, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);

2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

11. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

12. Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

## **Статья 6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;

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

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

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

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

5. Решения об изменении одного вида разрешённого 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

## **Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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



1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) коэффициент застройки;

5) коэффициент свободных территорий;

6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

## **Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в комиссию.

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

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 на условно разрешённый вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым

запрашивается разрешение. В случае если условно разрешённый 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 на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования 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 на условно разрешённый вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов МО, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО посёлок Памяти 13 Борцов (при наличии официального сайта МО) в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей МО о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Памяти 13 Борцов поселкового Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе МО.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава МО в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов МО, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО посёлок Памяти 13 Борцов (при наличии официального сайта МО) в сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён 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 на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

### **Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального

строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определённом решением Памяти 13 Борцов поселкового Совета депутатов, с учётом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава МО в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **Статья 10. Порядок подготовки правил землепользования и застройки**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно к части территории МО, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий МО. При этом часть территории МО, для которой разрабатываются Правила, не обязательно должна совпадать с административными границами муниципального образования.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах

территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Применительно к территории МО посёлок Памяти 13 Борцов подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана муниципального образования.

4. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Главой МО с установлением этапов градостроительного зонирования применительно к территории МО посёлок Памяти 13 Борцов (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к территории МО), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой МО утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

6. Глава МО не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте МО (при наличии официального сайта МО) в сети «Интернет».

7. В указанном в части 6 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории МО;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

8. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Схеме территориального планирования Емельяновского района.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки Главе МО или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

10. Глава МО при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом МО и (или) нормативными правовыми актами представительного органа МО, в соответствии с Градостроительным кодексом и с частью 12 настоящей статьи.

12. При подготовке правил землепользования и застройки территории МО посёлок Памяти 13 Борцов публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории МО. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки 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.

13. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе МО. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава МО в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## **Статья 11. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки территории МО посёлок Памяти 13 Борцов утверждаются Памяти 13 Борцов поселковым Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Памяти 13 Борцов поселковый Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки Главе МО на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте МО (при наличии официального сайта МО) в сети «Интернет».

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Красноярского края, утверждённым до утверждения правил землепользования и застройки.

## **Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

1) несоответствие Правил Схеме территориального планирования МО Емельяновский район, возникшее в результате внесения в Схему территориального планирования МО Емельяновский район изменений;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории МО посёлок Памяти 13 Борцов Емельяновского района;

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. 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 МО.

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

### **Статья 13. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов**

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по Схеме территориального планирования, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, трамвайных путей,



троллейбусных линий и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5. При строительстве и реконструкции на территории МО железнодорожных путей (линий) не допускаются пересечения ими в одном уровне автомобильных дорог, с интенсивностью движения свыше 2000 единиц автотранспортных средств в сутки.

Пересечения автомобильных дорог с интенсивностью движения до 2000 единиц автотранспортных средств в сутки с железными дорогами следует проектировать в разных уровнях из условия обеспечения безопасности движения при:

- пересечении трех и более главных железнодорожных путей или когда пересечение располагается на участках железных дорог со скоростным (свыше 120 км/ч) движением или при интенсивности движения более 100 поездов в сутки;

- прокладке пересекаемых железных дорог в выемках, а также в случаях, когда не обеспечены нормы видимости в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

Пересечения автомобильных дорог с железными дорогами надлежит проектировать, как правило, вне пределов станций и путей маневрового движения преимущественно на прямых участках пересекающихся дорог.

6. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

## **Статья 14. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов**

1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по Схеме территориального планирования, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление сельских территорий.

5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.

8. Водопроводы, сети канализации должны возводиться с аварийными системами водооткачки.

## **Статья 15. Требования к размещению временных объектов**

1. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2. Требования к размещению временных объектов, а также порядок их размещения устанавливаются правовыми актами Главы МО.

3. Площадь временных киосков и павильонов не должна превышать 50 кв.м.

4. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

5. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного индивидуальным правовым актом МО срока его размещения.

## **Статья 16. Требования к благоустройству территорий сельских населенных пунктов и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов**

1. Благоустройство территорий сельских населённых пунктов и внешний облик объектов капитального строительства, временных объектов, ремонт, покраска и архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и временных объектов должны осуществляться с учетом документов территориального планирования, а также на основании проектной документации (проекта временного объекта), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами.

2. До ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, сдачи временных объектов застройщик или владелец временного объекта обязан выполнить их архитектурно-художественное оформление, а также работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией (проектом временного объекта), за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.

3. При проведении работ, предусмотренных в части 1 настоящей статьи, необходимо:

- учитывать исторически сложившийся облик архитектурных ансамблей застройки;
- выполнять масштабное и соподчиненное включение современных элементов в сложившиеся архитектурные ансамбли застройки;

- применять комплексный подход для отдельных улиц и архитектурных ансамблей (в том числе при проектировании цветового решения фасадов).

## Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### **Статья 17. Общие положения**

На картах градостроительного зонирования территории МО Посёлок Памяти 13 Борцов, а также населённых пунктов р.п. Памяти 13 Борцов и д. Малый Кемчуг выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости, а также отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

Карта градостроительного зонирования МО посёлок Памяти 13 Борцов приведена в приложении № 1 к настоящим Правилам. Карта обременений МО Посёлок Памяти 13 Борцов приведена в приложении № 2 к настоящим Правилам.

Карты градостроительного зонирования населённых пунктов МО посёлок Памяти 13 Борцов - р.п. Памяти 13 Борцов и д. Малый Кемчуг приведены соответственно в приложениях № 3-4 к настоящим Правилам.

Территориальные зоны на указанных картах покрывают всю территорию МО посёлок Памяти 13 Борцов.

Большую часть территории МО занимают земли лесного фонда (50,1%). Земли промышленности, транспорта и связи занимают 39,5% территории, земли сельскохозяйственного назначения - 4,1%, земли особо охраняемых территорий - 3,3%, земли запаса - 2,5%, земли населённых пунктов - 0,5%. Основными землепользователями в настоящее время в границах МО посёлок Памяти 13 Борцов являются КГБУ «Емельяновское лесничество», КГБУ «Козульское лесничество», КГБУ «Мининское опытно-механизированное хозяйство», КГУ «Управление автомобильных дорог», ПХ «Дорожник», ПХ «Искра».

Зоны автомобильного транспорта включают дороги регионального и межмуниципального значения.

К резервным территориям относятся земли, не вовлеченные в градостроительную деятельность (болота, овраги, скалы, карьеры).

### **Статья 18. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на картах градостроительного зонирования территории МО посёлок Памяти 13 Борцов и населённых пунктов, входящих в состав МО, установлены следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

#### **1. Жилая зона. Подразделяется на подзоны:**

Ж.1. Зоны жилой усадебной застройки;

Ж.2. Зона жилой малоэтажной застройки (1-2 эт.);

**2. Общественно-деловая зона. Подразделяется на подзоны:**

ОД. Зона общественно-деловой застройки;

**3. Производственно-коммунальная зона. Подразделяется на подзоны:**

П.1. Зона предприятий IV-V классов опасности;

П.2. Коммунально-складская зона;

**4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Подразделяется на подзоны:**

ИТ.1. Зоны автомобильного транспорта;

ИТ.2. Зоны инженерной инфраструктуры;

**5. Зона рекреационного назначения. Подразделяется на подзоны:**

Р. Зоны рекреации;

ЕЛ. Зона естественного ландшафта;

**6. Зоны сельскохозяйственного использования.**

СХ. Зона садоводства и дачного хозяйства;

**7. Зоны специального назначения**

СН. Зона ритуального назначения;

**8. Иные зоны**

ПЗ. Зона перспективной застройки;

РТ. Зона резервных территорий;

**Статья 19. Карты зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия.**

2. Зоны с особыми условиями использования территорий, границы которых отображены в приложениях на картах градостроительного зонирования, связаны с охраной объектов культурного наследия, а также с санитарными и экологическими ограничениями.

На картах градостроительного зонирования отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
- 2) санитарно-защитных зон;
- 3) санитарно-защитных зон линий электропередач;
- 4) придорожных полос автомобильных дорог;

Раздел III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

**Статья 20. Жилая зона**

Ж.1. Зона жилой усадебной застройки

Зона усадебной жилой застройки обеспечивает формирование кварталов комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения многоквартирных и двухквартирных усадебных жилых домов.

В р.п. Памяти 13 Борцов зона жилой усадебной застройки составляет 317,58 га, разделена на три части рекой Кача и ручьём.

В д. Малый Кемчуг зона жилой усадебной застройки составляет 35,60 га.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) многоквартирные усадебные жилые дома;
- 2) двухквартирные усадебные жилые дома;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) садоводство, огородничество на приусадебном земельном участке;
- 2) индивидуальные бани, сауны при условии канализирования стоков;
- 3) теплицы, парники, оранжереи на приусадебном земельном участке;
- 4) отдельно стоящий, подземный или встроенно-пристроенный к жилому дому гараж на 1-2 легковые машины на приусадебном земельном участке;
- 5) колодцы, скважины на земельном участке, резервуары для хранения воды;
- 6) хозяйственные постройки;
- 7) строения для содержания мелкого домашнего скота;
- 8) объекты пожарной охраны;
- 9) трансформаторные

Условно разрешенные виды использования:

- 1) малоэтажные секционные дома;
- 2) магазины с торговой площадью не более 40 м<sup>2</sup>;
- 3) предприятия бытового обслуживания;
- 4) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

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

- 1) этажность - не более 2 этажей;

для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

6) от площади земельного участка, предназначенного для размещения усадебного строительства - не менее 3 м до 1500 кв. м;

7) площадь застройки земельного участка в едином образе для введения жилищного квартала не должна превышать 2 м, 100 кв. м до 1500 кв. м;

8) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - не менее 20 м;

9) коэффициент застройки - не более 0,3;  
10) коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;

11) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьёй определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

#### Ж.2. Зона жилой малоэтажной застройки

Зона жилой малоэтажной застройки обеспечивает правовые условия формирования кварталов комфортного жилья при повышении плотности использования территории с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности.

В р.п. Памяти 13 Борцов зона жилой малоэтажной застройки составляет 1,97 га и располагается в северной и центральной частях населённого пункта.

В д. Малый Кемчуг зона жилой малоэтажной застройки отсутствует.



Основные виды разрешенного использования:

- 1) блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;
- 2) многоквартирные дома не выше трех этажей;
- 3) детские сады, объекты дошкольного воспитания;
- 4) аптеки;
- 5) продовольственные и непродовольственные магазины с торговой площадью не выше 60 м<sup>2</sup>
- 6) предприятия бытового обслуживания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные постройки
- 2) сады, огороды, палисадники;
- 3) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)
- 4) площадки для сбора мусора;
- 5) гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные);
- 6) открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- 7) трансформаторные;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- 2) общественные резервуары для хранения воды;
- 3) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 4) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- 5) котельные.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность - не более 3 этажей;
- 2) высота ограждения земельных участков единообразная на протяжении квартала;
- 3) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением определено в соответствии со сложившейся линией застройки;
- 4) расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м, хозяйственных построек, открытой стоянки, отдельно стоящего гаража - 1 м;
- 5) коэффициент застройки - не более 0,27;
- 6) коэффициент свободных территорий - не менее 0,73;

7) предприятия обслуживания должны размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним, при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы;

8) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой малоэтажной застройки;

9) вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улицы не допускается;

10) отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли.

## **Статья 21. Общественно-деловая зона**

### ОД. Зона общественно-деловой застройки

Зона общественно-деловой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

В р.п. Памяти 13 Борцов зона общественно-деловой застройки составляет 18,61 га и рассредоточена по населённому пункту.

В д. Малый Кемчуг зона общественно-деловой застройки застройки составляет 1,18 га и располагается в центральной и восточной частях населённого пункта.

### Основные виды разрешенного использования:

- 1) организации и учреждения управления;
- 2) средние и начальные школы;
- 3) детские сады, объекты дополнительного образования;
- 4) предприятия связи;
- 5) учреждения культуры и искусства (клуб, библиотека, и иные подобные объекты);
- 6) предприятия общественного питания (ресторан, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- 9) бани;
- 10) фельдшерско-акушерские пункты;
- I 1) объекты торговли;

- 12) объекты культурно-бытового обслуживания;
- 13) крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- 14) спортивные площадки;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- 2) встроенные или пристроенные гаражи к административному зданию;
- 3) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками);
- 2) индивидуальные жилые дома с участками;
- 3) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- 4) рынки открытые и закрытые;
- 5) объекты пожарной охраны;
- 6) опорный пункт охраны порядка;
- 7) автостоянки на отдельных земельных участках;
- 8) водонапорные башни;
- 9) трансформаторные;
- 10) котельные;

Определены следующие параметры недвижимости. Высота и размеры зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.

## **Статья 22. Производственно-коммунальная зона**

### П.1. Зона предприятий IV-V классов опасности.

Зона П.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше IV класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В р.п. Памяти 13 Борцов зона предприятий IV-V классов опасности составляет 31,74 га и рассредоточена по населённому пункту.

В д. Малый Кемчуг зона предприятий IV-V классов опасности составляет 1,18 га и располагается за границей вплотную к населённому пункту.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) предприятия и производства IV-V класса вредности с санитарно-защитной зоной от 50 до 100 м, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00;
- 2) автотранспортные предприятия;
- 3) гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- 4) станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- 5) объекты складского назначения различного профиля;
- 6) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 7) офисы, конторы, административные службы;
- 8) отделения, участковые пункты милиции;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) автозаправочные станции;
- 2) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- 3) склады пищевых продуктов;

П.2. Коммунально-складская зона

Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В р.п. Памяти 13 Борцов коммунально-складская зона составляет 5,64 га и рассредоточена по населённому пункту.

В д. Малый Кемчуг коммунально-складская зона отсутствует.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности; различного профиля с санитарно-защитной зоной шириной 50 м;
- 2) объекты складского назначения различного профиля;
- 3) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) автозаправочные станции;
- 2) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

**Статья 23. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

ИТ.1. Зона автомобильного транспорта

Зона автомобильного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения производственных объектов и сооружений автомобильного транспорта.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с уполномоченными органами в области автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры.

В р.п. Памяти 13 Борцов зона автомобильного транспорта составляет 94,00 га.

В д. Малый Кемчуг зона автомобильного транспорта составляет 9,97 га.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) автомобильные дороги;
- 2) объекты дорожного сервиса;
- 3) предприятия по обслуживанию транспортных средств;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) автобусные остановки;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) придорожные кафе;
- 2) придорожные магазины;

ИТ.2. Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов недвижимости.

В р.п. Памяти 13 Борцов зона инженерной инфраструктуры составляет 0,06 га и расположена в северо-западной части населённого пункта.

В д. Малый Кемчуг зона инженерной инфраструктуры составляет 1,05 га и расположена в центральной части населённого пункта.

Виды разрешенного использования (а также параметры разрешенного строительного изменения) земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах инженерно-технических сооружений, магистральных

трубопроводов и линий электропередач, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) уполномоченными органами и используются исключительно по целевому назначению.

## **Статья 24. Зона рекреационного назначения**

### Р. Зона рекреации

Зона рекреации предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов для кратковременного и долговременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых и закрытых пространствах.

В р.п. Памяти 13 Борцов зона рекреации составляет 10,53 га и расположена в центральной и северной частях населённого пункта.

В д. Малый Кемчуг зона рекреации составляет 0,22 га и расположена в западной части населённого пункта.

### Основные виды разрешенного использования:

- 1) парки, скверы;
- 2) прибрежные территории рек;
- 3) зеленые насаждения общего пользования;
- 4) зеленые насаждения специального назначения;

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) спортивные игровые площадки;
- 2) автостоянки;

### Условно разрешенные виды использования:

- 1) культовые сооружения;
- 2) открытые спортивно-физкультурные сооружения;
- 3) предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- 4) пункты первой медицинской помощи;
- 5) места парковки легковых автомобилей;

### ЕЛ. Зона естественного ландшафта

Зона естественного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

В р.п. Памяти 13 Борцов зона естественного ландшафта составляет 172,00 га и рассредоточена по населённому пункту.

В д. Малый Кемчуг зона естественного ландшафта составляет 9,75 га и рассредоточена по населённому пункту.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) лесные массивы;
- 2) санитарно-защитные полосы;
- 3) беговые и велосипедные дорожки;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) объекты благоустройства;
- 2) устройства открытых стоянок для временного хранения транспортных средств;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);
- 2) спортплощадки;
- 3) игровые площадки;
- 4) места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- 5) общественные туалеты;
- 6) парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- 7) площадки для мусоросборников;

**Статья 25. Зона сельскохозяйственного использования**

СХ. Зона садоводства и дачного хозяйства

Зона садоводства и дачного хозяйства выделена для обеспечения условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

В р.п. Памяти 13 Борцов зона садоводства и дачного хозяйства отсутствует.

В д. Малый Кемчуг зона садоводства и дачного хозяйства составляет 10,46 га и расположена в центральной части населённого пункта.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) ведение садоводческого хозяйства;
- 2) огородничество;
- 3) садовые домики летнего типа;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные постройки;

- 2) индивидуальные бани;
- 3) теплицы, оранжереи;
- 4) надворные туалеты;
- 5) емкости для хранения воды;
- 6) площадки для сбора мусора;
- 7) колодцы;
- 8) индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- 9) противопожарные водоемы;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коллективные овощехранилища;
- 2) объекты торговли;
- 3) пункты оказания первой медицинской помощи;
- 4) постройки для содержания мелких домашних животных;

Предельные (минимальные и Сили) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность), составляет:

а) для земельных участков, предназначенных для ведения огородничества - от 300 кв. м до 600 кв. м;

б) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства - от 600 кв. м до 1500 кв. м;

2) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

3) для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов минимально допустимая ширина проезжей части улиц - не менее 7 м, проездов между земельными участками - не менее 3,5 м;

4) высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м;



5) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьёй определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры жилой зоны садоводства и дачного хозяйства.

## **Статья 26. Зона специального назначения**

### СН. Зона ритуального назначения

Зона ритуального назначения выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых располагаются кладбища и другие специализированные объекты.

В р.п. Памяти 13 Борцов зона ритуального назначения составляет 7,83 га и расположена в северо-западной части населённого пункта.

В д. Малый Кемчуг зона ритуального назначения составляет 0,42 га и расположена восточнее населённого пункта за пределами его границ.

### Основные виды разрешенного использования:

- 1) кладбища традиционного захоронения;
- 2) бюро похоронного обслуживания.

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) объекты благоустройства и места парковки автотранспорта;
- 2) объекты культового назначения;

### Условно разрешенные виды использования:

- 1) мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- 2) киоски, временные павильоны розничной торговли;
- 3) резервуары для хранения воды;
- 4) общественные туалеты;
- 5) площадки для сбора мусора;

## **Статья 27. Иные зоны**

### ПЗ. Зона перспективной застройки

Зона перспективной застройки обеспечивают правовые условия формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Списки видов разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются в порядке настоящих Правил.

В р.п. Памяти 13 Борцов зона перспективной застройки составляет 42,87 га и расположена в северо-западной части населённого пункта.

В д. Малый Кемчуг зона перспективной застройки отсутствует.

#### РТ. Зона резервных территорий

Зона резервных территорий выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых невозможно осуществление хозяйственной деятельности в силу особенностей рельефа (скалы, овраги, карьеры, болота).

В р.п. Памяти 13 Борцов зона резервных территорий составляет 1,53 га и расположена в западной части населённого пункта.

В д. Малый Кемчуг зона резервных территорий отсутствует.

### **Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия**

#### 1. Территория заказника «Красноярский»

Муниципальное образование «поселок Памяти 13 Борцов» (юго-восточная часть территории) расположено в границах первого кластера особо охраняемой природной территории краевого значения - заказника «Красноярский», границы и режим охраны которой утверждены Постановлением администрации Красноярского края от 20.04.2010 г № 196-п.

Заказник организован на землях лесного фонда без изъятия земельных участков у пользователей, владельцев и собственников этих участков и не является юридическим лицом.

Заказник учитывается при разработке схем территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, иных видов градостроительной и землеустроительной документации, лесного плана Красноярского края, лесохозяйственных регламентов, схем комплексного использования и охраны водных объектов.

Земля, недра, растительный и животный мир, водные объекты, находящиеся в заказнике, могут предоставляться в пользование в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Российской Федерации и Красноярского края, и в соответствии с настоящим Положением.

Для заказника определены следующие особые режимы и охраны и природопользования:

I. На территории заказника запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение лесами экологических, санитарно-гигиенических и

рекреационных функций, на состояние воспроизводство объектов животного мира и выполнения поставленных задач, в том числе: размещение радиоактивных отходов, хранение и использование ядохимикатов, токсических химических препаратов, засорение бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором, проведении сплошных и выборочных рубок спелых и перестойных лесных насаждений для заготовки древесины, за исключением выборочных рубок для заготовки гражданами древесины для собственных нужд в соответствии с нормативными правовыми актами Красноярского края, выжигание травы на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и озеленительным лесным насаждениям, без постоянного наблюдения, ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты, мойка транспортных средств в пределах прибрежной полосы водных объектов, сплав леса, уничтожение или порча установленных предупредительных и информационных знаков (аншлагов).

2. Хозяйственная деятельность, не запрещенная на территории заказника, осуществляется в соответствии с законодательством РФ и режимом заказника, исходя из приоритетности охраняемых природных комплексов и объектов на этих территориях, и не должна противоречить целям создания заказника.

3. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов на территории заказника могут осуществляться по проектам, получившим положительное заключение государственной экспертизы в соответствии с законодательством РФ.

4. Предоставление в пользование земельных участков и природных ресурсов на территории заказника осуществляется в соответствии с законодательством об особо охраняемых территориях, гражданским, земельным, водным, лесным и иным законодательством РФ и Красноярского края.

5. Санитарно-оздоровительные мероприятия в лесах проводятся в соответствии с Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.06.2007 №414.

6. Рекреационная и иная разрешенная деятельность осуществляется в соответствии с соблюдением Правил пожарной безопасности в лесах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.06.2007 №417.

7. Рыболовство в границах заказника проводится в соответствии Правилами рыболовства для Западно-Сибирского рыбохозяйственного бассейна, утвержденными приказом Федерального агентства по рыболовству от 13.11. 2008 № 3 19.

8. Изъятие объектов животного мира в научных и воспитательных целях, регулирование их численности производится по разрешениям, выдаваемым в соответствии с законодательством РФ о животном мире.

9. Установленный режим заказника обязаны соблюдать все без исключения физические и юридические лица, осуществляющие деятельность на территории заказника.

## 2. Территория заказника «Большекемчугский»

Природный зоологический заказник краевого значения) Образован решением исполкома крайсовета от 25.10.1963 г №501. Общая площадь заказника на территории Козульского и Емельяновского района составляет - 66,3 тыс. га, в том числе на территории Емельяновского района площадь заказника - 34,25 т.га.

Заказник представляет собой долинный комплекс южной равнинной тайги. Цель организации заказника - охрана и воспроизводство охотничье-промысловых видов животных, сохранение и восстановление численности редких и исчезающих видов зверей и птиц, ценных в хозяйственном, научном и эстетическом отношении (бобр, выдра, норка, водоплавающие птицы), а также мест их обитания. Одно из важных мест зимовки и размножения лося.

### Режим особой охраны и природопользования

На территории заказника запрещены: все виды

охоты;

рыбная ловля за исключением ловли рыбы удочками и спиннингами лицам, проживающим на территории заказника;

пастьба скота, а где это необходимо, только с разрешения крайохотуправления; сплав и рубка леса за исключением лесосырьевой базы, утвержденной Правительством

- сплошные рубки лесных насаждений для заготовки древесины.

## 3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

Устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. 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.

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.

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.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон разрешается:

1. любые виды хозяйственной деятельности при установлении соблюдения установленного режима ограничений;

2. на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов;

3. на территориях водоохранных зон разрешается проведение рубок промежуточного использования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов;

4. установление водоохранных зон не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

5) закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Прибрежная защитная полоса в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации составляет:

- 30 м для обратного и нулевого уклона;

- 40 м для уклона до 3°;

-50 м для уклона 3° и более.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

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

#### 4. Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории санитарно-защитной зоны запрещается:

1. 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.

2. 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.

Разрешается:

1. размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (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.

2. 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.

#### 5. Охранные зоны электрических сетей

Устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач напряжением свыше 1 кВ в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов при отклонении и положения на расстоянии, м:

10 - напряжение до 20 кВ;

15 - напряжение до 35 кВ;

20 - напряжение до 110 кВ,

30 - напряжение до 500 кВ

(на основании Постановления Правительства РФ №1420 от 01.12.1998 г. в ред. Постановления Правительства РФ №100 от 02.02.2000г).

Разрешается:

1. сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля.

Запрещается:

2. новое строительство жилых и общественных зданий;
3. предоставление земель под огороды;
4. размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а так же складов нефтепродуктов;
5. производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнения ремонтов машин и механизмов;
6. остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

Для вновь проектируемых воздушных линий электропередач (ВЛ), а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее, на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ.

#### 6. Придорожные полосы автомобильных дорог

Придорожные полосы автомобильных дорог установлены в соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010г. №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог Федерального значения».

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего



пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением: объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций.

В соответствии с частью 2 статьи 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог федерального значения с учетом перспектив их развития, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода таких автомобильных дорог в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) ста метров - для автомобильных дорог, соединяющих административные центры субъектов Российской Федерации с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 4) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги федерального значения объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются: при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия.

Строительство и реконструкция данных объектов в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

- 1) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге федерального значения и другие условия безопасности дорожного движения;
- 2) размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;

3) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги федерального значения. Проектирование, строительство и реконструкция объектов в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения, переданных в доверительное управление государственной компании «Российские автомобильные дороги», осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 17 июля 2009 г. № 145-ФЗ.

Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения либо за их пределами, но требующее присоединения к автомобильной дороге федерального значения, должно осуществляться с учетом имеющегося размещения таких объектов в пределах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения.