**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНИФОЛЬНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**НИЖНЕИНГАШСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

(Материалы правил приведены в соответствие с Приказом Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. №793, с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540)

Красноярск 2017г.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ АКТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНИФОЛЬНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНИФОЛЬНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**РЕШЕНИЕ**

 **от 28.03.2013 № 45-112**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНИФОЛЬНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**НИЖНЕИНГАШСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

(в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов

от 14.03.2017 № 10-140, от 25.05.2021 №7-56, от 15.11.2022 №18-232, от 22.08.2023 №22-302, от 12.03.2024 №26-356, от 27.05.2025 №35-465)

 В соответствии со статьями 8,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 7 Устава муниципального образования Канифольнинский сельсовет, Совет депутатов решил:

 1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Канифольнинский сельсовет Нижнеингашского района согласно приложению.

 2.Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

 3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную Комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки.

Глава муниципального образования Островень Т.А.

 Канифольнинский сельсовет

**Оглавление**

Раздел I. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, ПРИНЯТИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ  ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНИФОЛЬНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ........................................ ………………………………………………………..4

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах ………………………..4

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального  образования Канифольнинский сельсовет, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил……………………………………………….14

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке……..16

Статья 4. Порядок внесения изменений в Правила  …………………………………………17

Статья 5. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности  …………………………………………………………….18

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим отношениям, до введения в действие настоящих Правил  ………………………………………………………………….18

Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам…………………..19

Статья 8. Виды процедур градостроительной подготовки территорий…………………….20

Статья 9. Градостроительная подготовка территории, образование земельных участков и (или) формирование их границ………………………………………………………………...21

Статья 10. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков ……………………………………………………………………….....22

Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории ………..25

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков…………………………………26

Статья 13. Градостроительный регламент……………………………………………………26

Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства…………………………………………………………………...29

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства гражданами и юридическими лицами  .................................  30

Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  ………………………………………………………………..31

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства  ………. …31

Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства………………………………………33

Статья 19. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд  ………… 33

Статья 20. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд …………………………………………………………………….34

Статья 21. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов *...................................................................................................................*36

Статья 22. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов  .................................................................................................................. 36

Статья 23. Требования к размещению временных объектов ……………………………….37

Статья 24. Требования к благоустройству сельских населенных пунктов и внешнему облику объектов капитального строительства и временных объектов    .38

Статья 25. Требования к размещению объектов торговли, культуры, культурно-развлекательных объектов и комплексов   ..38

 Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  …38

Статья 26. Общие положения  ………………………………………………………………  38

Стать 27. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения …39

 Раздел III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ..40

Статья 28. Жилые зоны  ……………………………………………………………………..  .40

Зона жилой усадебной застройки(Ж1)………………………………………………………..40

Статья 29. Общественно-деловые зоны ………………………………………………………42

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)…………………………42

Статья 30. Производственные зоны  ………………………………………………………….43

Зоны предприятий IV-V классов опасности (П)……………………………………………..43

Статья 31. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур …………………………....44

Зоны инженерной инфраструктуры (И)...................................................................................44

Статья 32. Зоны рекреационного назначения ……………………………………………….45

Зона рекреационного назначения (Р1)………………………………………………………..45Зона «Ландшафтная» (Р2)……………………………………………………………………...46

Статья 33. Зоны сельскохозяйственного использования …………………………………...46

Зоны сельскохозяйственного использования  СХ2................................................................46

Статья 34. Зоны специального назначения ………………………………………………….47

Зоны ритуального назначения (Сп1-1)………………………………………………………47

Зоны санитарно-технического назначения (Сп1-2)………………………………………….48

Зоны военных объектов и режимных территорий (Сп2)…………………………………...48

Статья 35. Зоны с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия………………………………………………………………………..  .48

1. Санитарно-защитные зоны………………………………………………………………..  .48

2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы………………………………… .50

4. Охранные зоны электрических сетей ……………………………………………………...53

5. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог……………………………………….54

6. Придорожные полосы автомобильных дорог……………………………………………...55

7. Зоны охраны объектов культурного наследия…………………………………………….56

Статья 36. Правовые режимы территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов...............................................................................................57

Территория улично-дорожной сети…………………………………………………………...57

Территория полосы отвода железной дороги .........................................................................59

**Раздел I. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, ПРИНЯТИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНИФОЛЬНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**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:

 -  акт о выборе земельного участка  -  документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства объекта капитального строительства (в том числе линейного) и установления его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения  объекта, утверждаемого постановлением администрации муниципального образования  Канифольнинский сельсовет;

 - блокированный жилой дом  - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

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

 - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  -  виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного

 использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

 - вновь выявленный объект культурного наследия- объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр, об отказе в таком включении;

 -  водоохранная зона  -  территория, примыкающая к акваториям рек, озер,

водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в соответствии с действующим законодательством, 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 мира;

 -  временные сооружения  -  объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги и др.);

 -  временные сооружения для нужд строительного процесса  -  сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

 -  вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  -  виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе  градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

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

сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей  территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

 -  градостроительное задание  - документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории, в части комплекса требований к  размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной деятельности на конкретном земельном участке, а также обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством, Правилами землепользования и застройки муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет. Подготовку документа, срок действия которого совпадает со сроком действия Постановления, осуществляет муниципальное бюджетное учреждение «Отдел архитектуры и градостроительства Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Нижнеингашского района»;

 -  градостроительное заключение  -  информационный документ органа,уполномоченного в области градостроительной деятельности, содержащий сведения о документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, резервировании земельных участков для муниципальных нужд, устанавливающий перечень обязательных согласований, необходимых для принятия решения о возможности функционального использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства), предоставления в собственность земельных участков;

 -  градостроительное зонирование  -  зонирование территории населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет, в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

 -  градостроительные изменения  -  изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

 -  градостроительная подготовка территорий  -  деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

 -  градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции  объекта)  -  осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка при наличии кадастрового плана земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры  -  кварталов,  микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства  - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований действующего законодательства;

 -  градостроительный план земельного участка  -  документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации, и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с  частью 3 статьи 44  Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

 -  градостроительный регламент  -  устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

 -  задняя граница участка  -  граница участка, как правило, противоположная (или параллельная) лицевой границе земельного участка;

 -  заказчик  -  гражданин или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

-  застройщик  - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

- зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, садов, скверов, зеленые насаждения озеленения сельских улиц);

-  зеленые насаждения ограниченного пользования  -  зеленые насаждения наземельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования (в том числе парки специализированные, озеленение учреждений народного образования, иных учреждений);

-  зеленые насаждения внутриквартального озеленения  -  все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов;-  земельные  участки как объекты градостроительной деятельности  -  часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном действующим земельным законодательством порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства,  в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

-  зоны санитарной охраны  -  территории с особыми условиями использования земельных участков и объектов  капитального строительства, регулируемым и санитарными правилами и нормами, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством;

 - зоны охраны объектов культурного наследия - территории с особыми условиями использования территории, регулируемыми законодательством об объектах культурного наследия, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия;

 -  зоны с особыми условиями использования территорий  -  это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  водоохранные  зоны, зоны затопления, подтопления,  зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения,  зоны охраняемых объектов, иные зоны,  устанавливаемые  в  соответствии с законодательством  Российской Федерации (ред. Решения от 31.10.2014 №69-164);

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

 -  инженерная подготовка территории  -  комплекс инженерных мероприятий  по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального

строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

 -  инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры  -  комплекс сооружений и  коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенных пунктов муниципального образования Канифольнинский сельсовет.

 -  капитальный ремонт объектов капитального строительства  (далее  - капитальный ремонт)  -  комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. Если при проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

 таких объектов, то необходимо оформление градостроительного плана земельного участка и получение разрешения на его осуществление;

 -  карта градостроительного зонирования  -  карта в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования Канифольнинский сельсовет, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

-  квартал (микрорайон)  -  основной планировочный элемент жилой застройки вструктуре населенных пунктов муниципального образования  Канифольнинскийсельсовет, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями  градостроительного регулирования от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры населенного пункта, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания;

 - коэффициент застройки  - отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%);

 -  коэффициент строительного использования земельного участка  -  вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка (%);

 -  коэффициент озеленения  -  отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);

 -  красные линии  - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории  (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

 - линейные объекты  - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

 -  линии регулирования застройки  -  линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

 -  многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в [пунктах 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=497804&dst=101030) - [3 части 1 статьи 36](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=497804&dst=101720) Жилищного кодекса РФ. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465);

 -  объект капитального строительства  - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

 - некапитальные строения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

 -  объект культурного наследия  (памятник истории и культуры)  - к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры(в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465);

- ограничения специального назначения на использование и застройку территории

- ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Красноярского края и нормативными правовыми актами администрации  Нижнеингашского  района в сфере экологической и санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

 -  основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства  -  виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

 - отступ здания, сооружения  (от границы участка)  - расстояние между границей участка и стеной здания;

 -  подзона территориальной зоны  -  часть территориальной зоны, для которой определены отличные от установленных в градостроительном регламенте зоны предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 -  подрядчик  -  гражданин или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

 -  предельные размеры земельных участков, установленные органом местного самоуправления, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  -  предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

 - прибрежная защитная полоса  -  часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки  и природопользования;

 -  проектная документация  -  документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами, содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики  территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-

технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

 -  проект планировки территории  -  документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

 -  проект планировки территории линейного объекта  -  документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости) трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории, как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;

 -  план межевания территории  -  документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления гражданам и юридическим  лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

 -  публичный сервитут  -  право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

 - разрешение на ввод объекта в  эксплуатацию  - представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением [случаев](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=485963&dst=100014), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465);

 -  разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  -  решение органа местного самоуправления, оформленное в соответствии с требованиями  статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающее правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

 -  разрешение на строительство  -  представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением [случаев](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=485963&dst=100014), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

 В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494926&dst=184) Градостроительного Кодекса РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465);

 -  разрешение на условно разрешенный вид использования  -  решение органа местного самоуправления, оформленное в соответствии с требованиями  статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающее правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

 - резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет  -  деятельность администрации Нижнеингашского  района по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет, из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных  ст. 49  Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водоемов и т.д.;

 - реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

-  санитарно-защитная зона  -  специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормами. По функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

 - строительный контроль - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов  капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

 -  строительные изменения объектов капитального строительства  -  изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса строений, выполнения земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

 -  территориальные зоны  -  зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

 -  территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

 -  территория объекта культурного наследия  -  исторически сложившийся земельный участок,  границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (вновь выявленный объект) культурного наследия. На такой земельный участок градостроительные регламенты не устанавливаются, а, следовательно, требования градостроительного

 регламента, установленные для территориальной зоны, в границах которой такой участок расположен, на него не распространяются;

 - технические регламенты - документы, которые устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования(продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

 -  технические условия  -  условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную  нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

 -  улично-дорожная сеть  -  система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных) и территорий транспортных сооружений (развязок и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

 -  условно разрешенные виды использования -  виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном  статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и  статьей 34  настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

 -  частный сервитут  -  право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, объектом капитального строительства), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

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

-  элемент планировочной структуры  -  квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии, либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии со  статьей   11 настоящих Правил), а также район как совокупность кварталов, микрорайонов;

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

-  этажность здания  -  количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

**Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил**

 1. Органами местного самоуправления, а также органами, создаваемые Главой Нижнеингашского района, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории муниципального образования Канифольнинский сельсовет, являются (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232).

 1) Нижнеингашский районный Совет депутатов (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

2) Глава муниципального образования  Нижнеингашский район Красноярского края (далее также - глава) (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

3) комиссия по подготовке  проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет  Нижнеингашского  района (далее - комиссия).

В администрации муниципального образования Нижнеингашский район могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории населенных пунктов муниципального образования (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232).

 2. Нижнеингашский районный Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки: (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

 1) утверждает правила землепользования и застройки территории населенных пунктов муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет  Нижнеингашского района и вносит изменения в правила;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования  Нижнеингашский  район, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232).

3)утверждает местные нормативы градостроительного проектирования и сельского поселения, входящего в состав Нижнеингашского района Красноярского края (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 №);

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

 1)    принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки территории муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

 2) направляет правила землепользования и застройки в представительный органместного самоуправления;

 3) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

 4) утверждает подготовленную на основании Генерального плана муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет  документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

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

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

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

 8) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;

9) в случаях, предусмотренных законодательством,  Уставом  муниципального образования  Нижнеингашский район, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Нижнеингашский район  является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом, формируется для реализации настоящих Правил(в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232).

Комиссия формируется на основании постановления администрации муниципального образования  Нижнеингашский район  и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми администрацией муниципального образования Нижнеингашский район Красноярского края(в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232).

Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) обеспечивает разработку проекта правил землепользования и застройки муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет, проекта о внесении в них изменений;

 2) проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет  Нижнеингашского  района, проекту о внесении изменений в Правила, вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на  отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования    Нижнеингашский  район, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

**Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

 1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех граждан, юридических и должностных лиц.

Органы местного самоуправления муниципального образования Канифольнинский сельсовет обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте района в сети Интернет;

-  создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих  в них текстовых и картографических материалов в Отделе архитектуры и градостроительства Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования  Нижнеингашского  района (далее  –  отдел архитектуры и градостроительства);

- предоставления гражданам и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов,

характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

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

**Статья 4. Порядок внесения изменений в Правила**

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

 2. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

 - несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

 - поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

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

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

 - принятие решения о комплексном развитии территории;

 - обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232);

 - несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов; (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465);

 - несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465);

 3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

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

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

 - уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 №) 35-465;

 - высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465).

  4. Комиссия в течение двадцати пяти 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 (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232).

 5. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232).

 **Статья 5. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

 1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории(далее - публичные слушания) проводятся в целях:

 -  информирования населения муниципального образования  Канифольнинский сельсовет  по вопросам землепользования и застройки населенных пунктов, реализации права граждан и юридических лиц контролировать принятие исполнительными органами местного самоуправления  муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

 -  предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

 2. Публичные слушания проводит комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Канифольнинский сельсовет.

 3. Порядок информирования населения муниципального образования Канифольнинский  сельсовет  о подготовке внесения изменений; порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяются в соответствии с требованиями Градостроительного  кодекса  Российской Федерации, Земельного  кодекса  Российской Федерации, нормативно-правовых актов муниципального образования Нижнеингашский район.

 4. Заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории населенных пунктов, имеющей в  составе условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовленные до вступления в силу Правил, рассматриваются комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет  как соответствующие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации для принятия решений по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и (или) предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшимотношениям, до введения в действие настоящих Правил**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования  Нижнеингашский  район по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные гражданам и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в части видов функционального использования, установленных градостроительным регламентом, в случаях, когда эти объекты:

 -  имеют вид использования, который не поименован как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в настоящих Правилах;

-  имеют вид использования, который поименован как разрешенный  для соответствующих зон в настоящих Правилах, но расположен в санитарно-защитных или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

 -  имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков,

отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки  - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

 4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенного  частью 3  настоящей статьи, определяется в соответствии с  частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

 5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами муниципального образования Нижнеингашский район.

**Статья 7. Использование земельных участков, использование истроительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.**

 1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 6 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами. Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу  - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному  закону  "О техническом регулировании" и Градостроительному  кодексу  Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

 2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

 3. Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного градостроительным регламентом в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид функционального использования не допускается.

**Статья 8. Виды процедур градостроительной подготовки территорий**

 Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, применительно к следующим случаям:

 -  с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

-  в целях реконструкции по инициативе собственников существующих объектов

капитального строительства;

- с целью развития застроенных территорий;

 -  с целью образования земельных участков, на которых расположены существующие объекты капитального строительства;

 -  градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц

территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;

 -  градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов  некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;

- в целях предоставления земельных участков территорий общего пользования для возведения линейных объектов капитального строительства;

 -  в целях создания зон отдыха на территориях  зеленых насаждений общего пользования (благоустройства, дополнительного озеленения, предоставления земельных участков для возведения объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными видами использования для таких зон), предназначенных для обслуживания населения;

 - иным случаям.

**Статья 9. Градостроительная подготовка территории, образование**

земельных участков и (или) формирование их границ

 1. Градостроительная подготовка территории и образование земельных участков

осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям, а также землям, права на которые не разграничены, в целях приобретения прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территории осуществляется в отношении

застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территории.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков

осуществляется посредством подготовки  документации в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет. При разделении земельных участков должны быть обеспечены проезды и проходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок вновь образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке и застроенных территорий, не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством

подготовки документации по планировке  территории  -  проектов планировки, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать в себя и проекты межевания территории.

В составе проекта межевания территории подготавливается градостроительный

план земельного участка.

 4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территории без учета прав собственников зданий, строений, сооружений, которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащим им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные жилые дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством  о градостроительной деятельности и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

 6. Действия по градостроительной подготовке территории и образованию земельных участков включают две стадии:

 1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

 2) образование земельных участков посредством проведения межевых (землеустроительных) работ, осуществляемых в соответствии с установленными

границами земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

 7. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым

условием для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, для выдачи разрешения на строительство, а также для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

 8. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства объектов капитального строительства, в том числе через торги, могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Земельные участки, образованные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства, только если они свободны от прав третьих лиц, и не изъяты из оборота.

9. Градостроительная подготовка территории может осуществляться по инициативе администрации муниципального образования  Нижнеингашский  район, муниципального образования Канифольнинский сельсовет, граждан и юридических лиц.

 **Статья 10. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков**

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

 Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным  кодексом  Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Красноярского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельсовета.

 Планировка территории населенных пунктов муниципального образования Канифольнинский  сельсовет  осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

 - проектов планировки территории (без проектов межевания в их составе);

 -  проектов планировки территории с проектами межевания в  составе проектов

планировки территории;

- проектов межевания территории без разработки проектов планировки территории, при условии необходимости выполнения такого проекта в границах планировочного элемента, утвержденных в установленном порядке;

 - градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) (может осуществляться в составе проектов межевания).

 Решения о разработке различных видов документации по планировке территории принимаются администрацией  Нижнеингашского района  с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465):

1) проектов планировки территории без проектов межевания в их составе  - разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

 -  границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления

земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

-  границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;

 2) проектов планировки территории с проектами межевания  в составе проектов

планировки территории, которые разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в  пункте 1  настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых (изменяемых) земельных участков, необходимо определить, изменить:

 -  границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего

пользования;

- границы зон действия публичных сервитутов;

-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для государственных или муниципальных нужд;

 3) проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе, которые разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственный кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии  с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

 В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых выписок о земельных участках.

 Посредством документации по планировке территории определяются:

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

- линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

 б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

 в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к существующим видам линейных объектов;

д) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

е) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

ж) границы земельных участков, планируемых для предоставления гражданам или юридическим лицам для строительства;

з) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

и) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой

территории.

 Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления гражданам и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

 Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований и утверждения постановлениями администрации Нижнеингашского района т и далее внесения в Правила этих изменений (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465);

**Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается

решением администрации  Нижнеингашского района  по инициативе органа,

осуществляющего управление в области градостроительства и архитектуры, либо на основании предложений граждан или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465).

 2. Указанное в  части 1  настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов администрации Нижнеингашского района,  иной официальной информации, и размещается на официальном сайте района в сети Интернет (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465).

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории граждане или юридические лица вправе представить в  администрацию Нижнеингашского района  свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465).

 4.  Специалисты администрации Нижнеингашского района  осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным  кодексом  Российской Федерации. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе  Нижнеингашского района  или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465).

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Нижнеингашского районного Совета депутатов  с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 №35-465);

 7.  Главе района  направляется  подготовленная  документация  по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465).

 8. Глава  района  с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Отдел архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных замечаний протокола и заключения (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465)

 9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки

территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов  администрации Нижнеингашского района, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте района в сети Интернет (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465).

 10. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой района, Нижнеингашский районный Совет депутатов вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35+-465).

**Статья 12. Градостроительные планы земельных участков**

 Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

 Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, установленной уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти в соответствии с действующим федеральным законодательством.

**Статья 13. 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:

 - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

 - расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232).

 3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

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

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами Схемой территориального планирования муниципального образования Нижнеингашский  района и проектом генерального плана муниципального образования Канифольнинский сельсовет;

- видов территориальных зон;

-  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 всех этих зон.

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

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

-  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:

 -  в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории икультуры) 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;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465);

 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 районного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

 10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, земли береговой полосы и прибрежные полосы, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

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

 12. Реконструкция указанных в пункте 11 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

 Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

**Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

-  вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

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

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

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

**Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства гражданами и юридическими лицами**

 1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории населенных пунктов муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет  осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства РФ.

 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории населенных пунктов муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет  может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, осуществляться самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если: применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования для соответствующей  территориальной зоны; планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

 3. В случае если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

 5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых

градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

**Статья 16. 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232).

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

 3. Для общественно-деловой зоны, производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения, зоны сельскохозяйственного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлении (в редакции решения Нижнеингашского Совета депутатов от 14.03.2017 №10-140)

 **Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

 3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, то 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 разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

 5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения наусловно разрешенный 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 разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов района, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте района в сети Интернет.

 7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования  Канифольнинский  сельсовет  о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

 8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении  разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Нижнеингашского района(в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465).

 9. На основании указанных в  части 8  настоящей статьи рекомендаций Глава Нижнеингашского района  в течение  трех  дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465).

 Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов органа местного самоуправления, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления в сети Интернет.

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

 11. Гражданин или юридическое лицо вправе оспорить  в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Нижнеингашского районного Совета депутатов, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным  кодексом  Российской Федерации (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465).

 Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет гражданин 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Нижнеингашского района (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465).

 6. Глава Нижнеингашского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 27.05.2025 № 35-465)

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

 **Статья 19. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.**

 Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

 Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

**Статья 20. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд**

 Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется федеральным земельным законодательством.

 1. Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом  Российской Федерации, законодательством Красноярского края в области регулирования земельных отношений, настоящими Правилами, нормативно-правовыми актами Совета депутатов и администрации Нижнеингашского района.

 2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий), либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

 3. Собственники земельных участков и объектов капитального строительства,

находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и

определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

 4. Решение о резервировании земель должно содержать:

 - цели и сроки резервирования земель;

 -  реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

 -  ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным  кодексом  РФ и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

-  сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых  земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах зарезервированных земель;

- обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;

- схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;

-  сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

5. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию и вступает в силу после его опубликования в официальных средствах массовой информации муниципального образования Нижнеингашский район.

 6. Уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения, владения и управления земельными участками муниципального образования  Канифольнинский сельсовет, направляет копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в орган, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном  статьей 15  Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости".

 7. Государственная регистрация ограничения прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений осуществляется в соответствии с Федеральным  законом  "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

 8. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

- истечением указанного в решении срока резервирования земель;

-  предоставлением в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

 - отменой решения о резервировании земель;

-  изъятием в установленном порядке, в том числе путем выкупа,

зарезервированного земельного участка  для государственных и (или) муниципальных нужд;

 - решением суда, вступившим в законную силу.

9. В случае прекращения действия ограничения прав, установленных решением о

резервировании земель, уполномоченный орган администрации Нижнеингашского района обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости, сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель.

 **Статья 21. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов.**

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

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

 3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, железнодорожных путей общего и необщего пользования 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 проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

 **Статья 22. Требования к проектированию, строительству иреконструкции подземных линейных объектов**

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

 2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по Схемой территориального планирования и проектом генерального плана, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным и градостроительным 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 23. 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 администрации муниципального образования Нижнеингашский район.

3. 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.

4. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного правовым актом администрации муниципального образования  Нижнеингашский  район срока его размещения.

**Статья 24. Требования к благоустройству сельских населенных пунктов и внешнему облику объектов капитального строительства и временных объектов.**

 1. Благоустройство сельских территорий, ремонт, покраска и архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и временных объектов должны осуществляться с учетом документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также на основании проектной документации (проекта временного объекта), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством РФ, иными нормативным и 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 сельской застройки;

-  выполнять масштабное и соподчиненное включение современных  элементов всложившиеся архитектурные ансамбли застройки;

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

**Статья 25. Требования к размещению объектов торговли, культуры, культурно-развлекательных объектов и комплексов**

 Объекты торговли, культуры, культурно-развлекательные объекты и комплексы с массовым пребыванием населения должны обеспечиваться стоянками автотранспорта и площадками для временной парковки автотранспорта в  соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

**Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 26. Общие положения**

 На картах  градостроительного зонирования  населенных пунктов  и Канифольнинского  сельсовета  выделены территориальные зоны,  для которых установлены  градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, а также отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

Большую часть территории муниципального образования составляют земли лесного фонда Пойменского лесничества.

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда, земель водного фонда, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются. Остальная часть территории муниципального образования регламентируется.

На территории сельсовета зоны  инженерных и транспортных  инфраструктур включают в себя зоны железнодорожного транспорта, зоны автомобильного транспорта и участки территорий, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередач, линии  проектируемого газопровода  и инженерные объекты в черте населенных пунктов.

Зоны специального назначения состоят из зон санитарно-технического назначения и зон ритуального назначения.

**Статья 27. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения**

**1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами(Ж1)**

**2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

**Зона делового, общественного и коммерческого назначения(О1)**

**3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

**Производственная зона предприятий IV-V классов опасности(П1)..**

**4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР:**

**Зона инженерной инфраструктуры(И)**

**5. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**

**Зона рекреационного назначения (Р1)**

**Зона рекреационного назначения ландшафтная(Р2)**

**6. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения(Сх2)**

**7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**Зона специального назначения, связанная с захоронениями(Сп1-1)**

**Зона специального назначения, связанная с захоронениями отходов(Сп1-2)**

**Зона специального назначения, связанная с государственными объектами(Сп2)**

 2. На картах также выделяются  зоны с особыми условиями использования территорий, отображающие границы зон, в пределах которых действуют экологические и санитарно-эпидемиологические ограничения, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

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

 1)  санитарно-защитных зон;

2)  водоохранных зон,  прибрежных защитных  и береговых  полос водных объектов;

3)  зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

4)  охранных зон электрических сетей;

5)  полос отвода и охранных зон железных дорог;

6)  придорожных полос автомобильных дорог;

7)  охранных зон объектов культурного наследия (на карте не отображаются).

**Раздел III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

**Статья 28. Жилые зоны**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

1. Зоны усадебной жилой застройки обеспечивают  формирование кварталов комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения одноквартирных и двухквартирных усадебных жилых домов.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

2) блокированная жилая застройка (код 2.3) при общем количестве совмещенных домов не более двух.

3)  дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).

растениеводство (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

животноводство (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

птицеводство (код 1.10) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

коммунальное обслуживание (код 3.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

социальное обслуживание (код 3.2) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

бытовое обслуживание (код 3.3) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

культурное развитие (код 3.6) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

амбулаторно ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

рынки (код 4.3) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

магазины (код 4.4) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

общественное питание (код 4.6) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

спорт (код 5.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

религиозное использование (код 3.7) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

хранение автотранспорта (код 2.7.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

ведение огородничества (код 13.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

ведение садоводства (код 13.2) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования: садоводство**

(Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов от 25.05.2021 № 7-56 )

1) садоводство, огородничество;

2) теплицы, парники, оранжереи на приусадебном земельном участке;

3) отдельно стоящий, подземный или встроенно-пристроенный  к жилому дому гараж на 1-2 легковые машины на приусадебном земельном участке;

4) хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота;

5) трансформаторные подстанции.

 **4. Условно разрешенные виды использования:**

1) магазины (код 4.4) товаров повседневного спроса с торговой площадью не более 40 кв.м;

2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.5.1);

3) хранение автотранспорта (код 2.7.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов от 25.05.2021 №7-56);

4) коммунальное обслуживание (код 3.1;

5) предпринимательство (код 4.0) в части размещения пекарен.

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

 1) этажность - не более 2 этажей;

2) площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 кв. м до 2000 кв. м;

3) площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 500 кв. м до10000 кв. м;

4) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного

жилого дома - не менее 20 м;

 5) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должна быть в соответствии со сложившейся линией застройки;

 6) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее3 м, до построек для содержания скота и птицы -  не менее4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее1 м;

 6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении

строительства - не менее 3 м;

 7) высота ограждения земельных участков единообразная на протяжении квартала;

 8) не допускается размещать вспомогательные строения, кроме гаражей со стороны улиц;

 8) коэффициент застройки - не более 0,3;

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

10) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей 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.

В  п. Канифольный  зоны жилой усадебной застройки занимают  большую часть населенного пункта и составляют 51,2% от его территории.

Зоны жилой усадебной застройки  в п.Бельняки  расположены на севере и юго-западе и занимают 56,2% от населенного пункта.

В п.Лебяжье зоны жилой усадебной застройки занимают 64,5% от его  территории.

Зоны жилой усадебной застройки  в п.Прохладный  составляют 69,1% от его территории.

В  п.Ревучий  зоны жилой усадебной застройки  занимают  большую часть населенного пункта и составляют 85,1% от его территории.

 **Статья 29. Общественно-деловые зоны**

 **Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

1. Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий

формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и

обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и

периодических потребностей населения.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

 - здравоохранение (код 3.4);

- культурное развитие (код 3.6);

- магазины (код 4.4);

- общественное питание (код 4.6);

-коммунальное обслуживание (код 3.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

- социальное обслуживание (код 3.2);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- предпринимательство (код 4.0);

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);

-общественное управление (код 3.8);

-деловое управление (код 4.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

развлечение (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

-обеспечение научной деятельности (код 3.9) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

-религиозное использование (код 3.7);

- служебные гаражи (код4.9) в части размещения стоянок автомобильного транспорта (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов от 25.05.2021 № 7-56).

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

хранение автотранспорта (код 2.7.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

общественное питание (код 4.6) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

служебные гаражи (код 4.9) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

  **3. Условно разрешенные виды использования:**

1)    для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

 5. 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.

  Высота и размеры зданий предприятий обслуживания должны соответствовать

требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.

 В п. Канифольный зоны общественно-деловой застройки находятся в центральной и юго-восточной  части населенного пункта и занимают  7,3% от его территории. Зоны представлены администрацией сельсовета, клубом, библиотекой, школой, детским садом, ФАПом,  магазинами, почтой, железнодорожным вокзалом, планируемыми  церковью  и пекарней.

 В п. Бельняки зона общественно-деловой застройкинаходятся в центральной части населенного  пункта и занимает  менее 1% от его территории.  Зона  представлена магазином, проектируемыми ФАПом, и клубом.

В п. Лебяжье  зона общественно-деловой застройки находятся в центральной части населенного пункта и занимают  1,6% от его территории. Зона  представлена железнодорожной станцией с магазином.

 В  п. Прохладный  зона  общественно-деловой застройки  находятся в центральной части населенного пункта и занимает  менее 1% от его территории.  Зона  представлена проектируемыми магазином, ФАПом, и клубом.

В п. Ревучий  зона  общественно-деловой застройки  отсутствует.  Павильон розничной торговли входит в состав зоны жилой усадебной застройки.

**Статья 30. Производственные зоны**

**Производственная зона предприятий IV-V классов опасности (П1)**

 1. Зона  П1 выделена для обеспечения правовых условий  формирования коммунально-производственных предприятий не выше IV класса опасности. 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.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

1) проирзводственная деятельность (код 6.)) в части размещения предприятий и производств IV-V класса опасности с санитарно-защитной зоной от 50 до100 м, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00;

2) склады (код 6.9).

магазины (код 4.4) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

хранение автотранспорта (код 2.7.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

коммунальное обслуживание (код 3.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

скотоводство (код 1.8) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

животноводство (код 1.7) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

 **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1) места парковки для автомобилей

 4. Определены следующие параметры недвижимости.

 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

 В п. Канифольный зоны предприятий IV-V классов опасности расположены в юго-восточной и центральной частях населенного пункта и занимают 14,2% от его территории.

Зоны представлены  трансформаторной подстанцией, пожарной станцией,  канифольным заводом.

В  п. Бельняки  зона  предприятий IV-V классов опасности расположена  в центральной  части населенного пункта и  занимает  1% от его территории. Зона

представлены пилорамой.

В п. Прохладный зона предприятий IV-V классов опасности расположена в северо-восточной  части населенного пункта и  занимает  1,2% от его территории. Зона представлена пилорамой.

В п. Лебяжье и п. Ревучий зоны предприятий IV-V классов опасности отсутствуют.

**Статья 31. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур**

**Зона инженерной инфраструктуры (И)**

 1. 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.

 2. Основные виды разрешенного использования:

1. коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения:

- сетей инженерно-технического обеспечения, иных объектов инженерной инфраструктуры;

- объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий,

строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

хранение автотранспорта (код 2.7.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

склад (код 6.9) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

 **3.  Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

2) озеленение специального назначения;

3) размещение объектов благоустройства;

4) размещение сооружений связи.

**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.

 В  п. Канифольный  зоны инженерной инфраструктуры находятся в  северной, центральной и восточной частях населенного пункта; занимают 5,7% от его территории.

В п. Бельняки, п. Лебяжье, п. Прохладный и п. Ревучий  зоны инженерной инфраструктуры отсутствуют.

**Статья 32. Зоны рекреационного назначения**

**Зона рекреационного назначения (Р1)**

 1. Зоны рекреации предназначены 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.

 **2. Основные виды разрешенного использования:**

1. охрана природный территорий (код 9.1) в части создания и сохранения:

- парков, скверов;

 - прибрежных территорий рек;

 - зеленых насаждений общего пользования;

 - санитарно-защитного озеленения.

магазины (код 4.4) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

общественное питание (код 4.6) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

культурное развитие (код 3.6) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

коммунальное обслуживание (код 3.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1):

 -для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

 - блокированная жилая застройка (код 2.3) при общем количестве совмещенных домов не более двух;

 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

 - связь (код 6.8);

 - растениеводство (код 1.1);

 - животноводство (код 1.7);

 - птицеводство (код 1.10);

 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

 -коммунальное обслуживание (код 3.1);

 - социальное обслуживание (код 3.2);

 - бытовое обслуживание (код 3.3);

 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

 - культурное развитие (код 3.6);

 -амбулаторно ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

 - рынки (код 4.3);

 - магазины (код 4.4);

 -общественное питание (код 4.6);

 - спорт (код 5.1);

 - религиозное использование (код 3.7);

 - обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

 -хранение автотранспорта (код 2.7.1);

 - размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);

 - ведение огородничества (код 13.1);

 - ведение садоводства (код 13.2);

 - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)

(Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов № 26-356 от 12.03.2024)

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 1) спортивные игровые площадки;

2) детские игровые площадки;

3) автостоянки;

4) общественные туалеты.

**4. Условно разрешенные виды использования:**

 1) общественное питание (код 4.6).

В  п. Канифольный зоны рекреации  представлены сквером, школьным стадионом, благоустроенной набережной, санитарно-защитным озеленением, зелеными насаждениями общего пользования и занимают 7,7 % от его территории.

Зоны рекреации в  п. Бельняки  представлены зелеными насаждениями общего пользования, сквером и занимают 3,3% от его территории.

Зоны рекреации в п. Лебяжье  представлены зелеными насаждениями общего пользования и занимают 9,5% от его территории.

В п. Прохладный зоны рекреации  представлены сквером, а так же расположены вдоль улицы и занимают 3,5% от его территории.

В п. Ревучий зоны рекреации отсутствуют.

 **Зона рекреационного назначения ландшафтная (Р2)**

 1. Данная зона 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.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

1. охрана природных территорий (код 9.1) в части сохранения и создания:

- лесных массивов;

- природного ландшафта;

- санитарно-защитных полос.

 В п. Канифольный зоны естественного ландшафта располагаются в западной части населенного пункта и занимают 1,5% от его территории.

В п. Бельняки зоны естественного ландшафта располагаются в южной части населенного пункта и занимают менее 1% от его территории.

В п. Лебяжье, п. Прохладный и п. Ревучий зоны естественного ландшафта отсутствуют.

 **Статья 33. Зоны сельскохозяйственного использования**

 **Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)**

 1.  Зоны  сельскохозяйственного использования предназначены для выпаса домашнего скота и сенокошения, и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

**2. Основные виды разрешенного использования:**

 1) растениеводство (код 1.1);

2) животноводство (код 1.7) в части использования и создания лугов, пастбищ, животноводческих ферм;

3) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов от 25.05.2021 № 7-56 ).

сельскохозяйственное использование (код 1.0) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

коммунальное обслуживание (код 3.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок0 (код 2.2) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

 **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. инженерные коммуникации, транспортные сооружения;

2) лесозащитные полосы.

**4. Условно разрешенные виды использования:**

1) недропользование (код 6.1) в части размещения карьеров.

В  п. Канифольный  зоны  сельскохозяйственного использования  занимают 1,4% и расположены в восточной и северо-восточной частях населенного пункта и представлены

огородами. Зоны сельскохозяйственного использования в п.Прохладный занимают 9% от его территории.

В  п.Прохладный  зоны  сельскохозяйственного использования  расположены в восточной и северо-восточной  частях  населенного пункта  и представлены огородами.

Зоны  сельскохозяйственного использования  в п.Прохладный  занимают  9% от  его территории.

В  п.Лебяжье  зоны  сельскохозяйственного использования  занимают 1,2% и расположены в восточной и северо-восточной частях населенного пункта и представлены огородами.

В п.Бельняки и п.Ревучий зоны сельскохозяйственного использования отсутствуют.

**Статья 34. Зоны специального назначения**

 **Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1-1)**

1. Зоны кладбищ выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых располагаются кладбища и другие специализированные объекты.

 **2. Основные виды разрешенного использования:**

1. ритуальная деятельность (код 12.1) в части размещения кладбищ традиционного захоронения.

Коммунальное обслуживание (код 3.1) (Решение Нижнеингашского районного Совета депутатов №22-302 от 22.08.2023)

 **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

 1) объекты благоустройства и места парковки автотранспорта;

 **4. Условно разрешенные виды использования:**

 1) ритуальная деятельность (код 12.1) в части размещения мастерских по изготовлению ритуальных принадлежностей;

 2) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения резервуаров для хранения воды, общественных туалетов.

Данная зона расположена юго-западнее от п. Канифольный., в 300 м северо-восточнее п. Бельняки, в 3700 м западнее п. Лебяжье.

В п. Прохладный и п. Ревучий данная зона отсутствует.

 **Зона специального назначения, связанная с захоронениями отходов (Сп1-2)**

 1. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых  осуществляется деятельность объектов санитарно-технического назначения.

 **2. Основные виды разрешенного использования:**

1. специальная деятельность (код 12.2) в части размещения:

- полигонов твердых коммунальных отходов;

 - площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

 - скотомогильников.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. объекты благоустройства и места парковки автотранспорта;

 2) хозяйственные постройки;

 3) общественные уборные.

**4. Условно разрешенные виды использования:**

1) коммунальное обслуживание (код 3.1) в части размещения резервуары для хранения воды;

2) обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения объектов пожарной охраны.

Зона  санитарно-технического назначения  состоит из полигона твердых бытовых отходов и расположена северо-западнее п. Канифольный.

 **Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2)**

 Данная зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

**Статья 35.  Зоны с особыми условиями использования территорий**

**1. 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.

2. **Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**  водных объектов устанавливаются в соответствие 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 в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах") (в редакции решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 15.11.2022 №18-232).

 3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

 Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее30 мот водозабора  -  при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее50 м- при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

 Граница первого пояса «ЗСО-1» группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и50 мот крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса «ЗСО-1» допускается сокращать при  условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса «ЗСО-1» определяется гидродинамическими расчетами.

 **Мероприятия по первому поясу  «ЗСО-1»**

Требуется:

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

- озеленение, ограждение и обеспечение охраной;

- твердое покрытие дорожек к сооружениям;

 -  оборудование зданий канализацией с отведением сточных вод  в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенных за пределами первого пояса «ЗСО-1» с учетом требований санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса « ЗСО-1» при их вывозе.

 Запрещается:

 - посадка высокоствольных деревьев;

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

- применение ядохимикатов и удобрений.

**Мероприятия по второму и третьему поясам    «ЗСО-2», «ЗСО-3»**

 Требуется:

-  выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

 Запрещается:

 -  бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова без согласования с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

-  закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

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

-  размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса «ЗСО-3» только при условии использования защищенных подземных вод и выполненияспециальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

 Дополнительные мероприятия по второму поясу

 Запрещается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

 4. **Охранные зоны электрических сетей** напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земляного 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.

5. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог.  Полосы отвода и охранные

зоны железных дорог устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

 **Полосы отвода железных дорог**

Согласно постановлению  полосы отвода (так же, как и примыкающие к ним охранные зоны железных дорог) входят в состав земель железнодорожного транспорта, предназначены для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта и имеют специальный режим использования.

 В границах полосы отвода нельзя размещать капитальные здания и сооружения,

многолетние насаждения и другие объекты, ухудшающие видимость железнодорожного пути и иным образом создающие угрозу безопасности движения. Размещение в полосе отвода инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газопроводов и нефтепроводов и других линейных сооружений допускается только по согласованию  с организацией железнодорожного транспорта либо организацией, осуществляющей строительство пути или инфраструктуры железнодорожного транспорта (далее - заинтересованная организация).

 В то же время полоса отвода сама не должна создавать угрозы или помех для хозяйственных или природных объектов, примыкающих к ее внешней стороне.

В местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборныхсооружений и других инженерных коммуникаций на полосе отвода не допускается строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений и проведениесельскохозяйственных работ.

 В местах прилегания полосы отвода к сельскохозяйственным угодьям нельзя допускать разрастания на ней сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности, а в местах прилегания к лесным массивам  -  скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов. От опушки естественного леса граница полосы отвода должна отделяться противопожарной опашкой шириной от 3 до5 метровили минерализованной полосой шириной не менее3 метров.

 В соответствии с Земельным кодексом РФ свободные земельные участки на полосах отвода железных дорог могут использоваться для целей, прямо не связанных с эксплуатацией железнодорожного транспорта,  -  они могут передаваться в аренду гражданам и юридическим лицам для складирования грузов, оказания услуг пассажирам, сельскохозяйственного использования и иных целей. Правила дополнили перечень целей, в которых может использоваться полоса отвода, разрешив размещать на условиях договора на откосах выемок,  постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта в границах полосы отвода наружную рекламу.

 **Охранные зоны железных дорог**

 Для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта кроме полосы  отвода могут устанавливаться также охранные зоны, расположенные вдоль полосы отвода.

 Охранные зоны устанавливаются в случае прохождения железнодорожных путей в местах, подверженных снежным обвалам, оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям, и в районах подвижных песков. Охранные зоны могут устанавливаться также в случае прохождения железнодорожных путей по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов, и по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов, повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

 В границах охранных зон могут быть установлены запреты или ограничения настроительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубку древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для работы железнодорожного транспорта. Кроме этого в охранных зонах могут быть запрещены или ограничены распашка земель, выпас скота, выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

 Границы охранных зон обозначаются знаками, которые должны устанавливатьсязаинтересованными организациями.

**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 ноября2007 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 17.07.2009 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.

**7. Зоны охраны объектов культурного наследия.**

На  территории  Канифольнинского  сельсовета находятся  два  археологических объекта.

В целях предотвращения повреждения, разрушения или уничтожения, изменения

облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и  предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий объекты культурного наследия подлежат охране (Федеральный закон от 25.06.2002 г №73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

 В соответствии со ст. 34 №73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним  территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

Зона регулирования застройки и  хозяйственной деятельности  -  территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий

строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

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

 Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливает Постановление «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (№315 от 26.04.2008г.).

 **Статья 36. Правовые режимы территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.**

**Территория улично-дорожной сети**

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

***подразделяется на:***

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

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

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

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

***В коридорах магистральных дорог разрешается:***

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

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

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

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

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

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

 - размещение павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

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

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

 ***В коридорах местных дорог разрешается:***

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

 В коридорах магистральных дорог разрешается по согласованию:

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

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

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

***Требуется:***

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

**Территория полосы отвода железной дороги**

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

***Разрешается:***

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

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

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

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

б) в районах подвижных песков;

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

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

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

***Требуется:***

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

***Запрещается:***

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

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

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

- допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.Могут быть установлены запреты или ограничения в границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта на осуществление следующих видов деятельности:

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

- распашка земель;

- выпас скота;

- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Железнодорожный транспорт  представлен железнодорожной веткой Транссибирской магистрали в западной части Канифольнинского сельсовета.

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| http://kanifolny.ru/dis/bgline.jpg |
|  |