|  |
| --- |
| Приложение  к решению Туруханского  районного Совета депутатов  от 23.10.2020 № 2-17 |

Правила землепользования и застройки

Туруханского сельсовета Туруханского района

# Глава I. Общие положения

## Статья 1. Правовые основания введения правил землепользования и застройки Туруханского сельсовета Туруханского района

Туруханский районявляется муниципальным образованием, наделенный Законом Красноярского края от 28.01.2005 № 13-2925 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Туруханский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований» статусом муниципального района, на территории которого осуществляется местное самоуправление. Местное самоуправление осуществляется на всей территории района в пределах границ, установленных Законом Красноярского края от 28.01.2005 № 13-2925 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Туруханский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований». Административным центром Туруханского района является село Туруханск.

Муниципальное образование Туруханский сельсовет (далее - сельсовет) имеет статус сельского поселения, является в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» самостоятельным муниципальным образованием, находящимся в границах Туруханского района Красноярского края, местное самоуправление в котором осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами, Уставом и законами Красноярского края, Уставом и другими нормативными документами Туруханского района, Уставом и другими нормативными документами Туруханского сельсовета.

В состав Туруханского сельсовета входит два сельских населенных пункта: административный центр Туруханского района и сельского поселения Туруханский сельсовет – село Туруханск и деревня Селиваниха (далее – Поселения).

Численность населения Туруханского сельсовета по состоянию на 01.01.2019 составляет – 4240 человек.

Проект правил землепользования и застройки Туруханского сельсовета разработан АО «Красноярскгражданпроект» по заказу администрации Туруханского района Красноярского края на основании муниципального контракта МК № 08/ОК-2018 от 07.12.2018.

Правила землепользования и застройки Туруханского сельсовета (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации” (с изменениями и дополнениями), иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Красноярского края, Уставом и нормативными правовыми актами Туруханского района, Уставом и нормативными правовыми актами Туруханского сельсовета, генеральным планом Туруханского сельсовета (далее по тексту – Генеральный план), а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

## Статья 2. Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

2. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения в них изменений;

2) градостроительные регламенты;

3) карты градостроительного зонирования**;**

4) описание местоположения границ территориальных зон для внесения данных сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

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

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

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки;

7) описание местоположения границ территориальных зон для внесения данных сведений в ЕГРН.

4. На карте градостроительного зонирования обозначаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон соответствуют требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Территориальная зона для одного земельного участка не устанавливается.

5. На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, [границы зон с особыми условиями](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12147870/entry/1000) использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы отображаются на отдельных картах.

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

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

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

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

7. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2 - 4 части 1](#sub_38012) статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах.

Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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 и устойчивому 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;

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);

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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);

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

**ГЛАВА II. Порядок применения правил землепользования и застройки**

**и внесения в них изменений**

**РАЗДЕЛ I. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

## Статья 4. Основные принципы формирования градостроительной среды

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

1) формирования компактного Поселения- Поселения в существующих границах урбанизированной территории, на основе интенсивного и полифункционального использования земельных ресурсов, социально смешанного Поселения коротких расстояний, структурно состоящий из улиц, общественных пространств и кварталов, и имеющий следующие характеристики:

- повышенная плотность застройки;

- компактная планировочная структура Поселения;

- эффективное использование территории.

2) разделения территории Поселения на зоны градостроительного освоения (урбанизации) и зоны, не подлежащие застройке (территории общего пользования в красных линиях);

3) упорядоченная квартальная застройка Поселения;

4) создания чётких в восприятии жителей границ между общественными и частными пространствами;

5) допустимости высот зданий - не более, чем 2.5 ширины улицы;

6) cоздания улично - дорожной сети площадью не менее 25% от общей площади за-стройки;

7) обеспечения площади озеленённых территорий общего пользования - не менее 25% от общей площади застройки;

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

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

10) создания «читаемого Поселения» на основе формирования лёгкой для пространственной ориентации единой улично-дорожной сети, с чётко выявленным периметром кварталов в качестве ключевого элемента, планировочная структура которого логична, понятна, удобна и взаимосвязана, а исторические слои сохранены, узнаваемы и понятны;

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

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

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

**Статья 5. Внесение дополнений и изменений**

**в градостроительную документацию**

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

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

2) превышение предельной высоты или этажности существующей и запланированной застройки, которые были предусмотрены градостроительными регламентами;

3) необоснованные изменения функционального и территориального зонирования муниципального образования, заключающиеся в сокращении площадей или упразднении территорий функциональных или территориальных зон естественного ландшафта, зон рекреационного назначения, территорий общего пользования, территорий улично-дорожной сети, земель лесного фонда, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

4) размещение предприятий, имеющих размеры санитарно-защитных зон более 300 м.

## 

## Статья 6. Открытость и доступность информации

## о землепользовании и застройке

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

Администрация Туруханского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

1) опубликования (обнародования) Правил;

2) размещения Правил в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности территориального планирования (ФГИС ТП);

3) размещения Правил на официальном сайте в сети Интернет;

4) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации Туруханского района, администрации Поселения и (или) путем обнародования (опубликования) в местах, определенных для размещения официальной информации.

## 

## Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории Туруханского сельсовета

1. Органами местного самоуправления Туруханского сельсовета Туруханского района, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Туруханского сельсовета, являются:

1) Туруханский районный Совет депутатов (далее - Туруханский райсовет);

2) Глава Туруханского района (далее - Глава района);

3) администрация Туруханского района (далее - администрация района).

2. Туруханский райсовет осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает Правила и внесение изменений в утвержденные Правила;

2) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования Поселения;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом Туруханского района (далее – Устав), настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами района.

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

1) принимает решение о подготовке проекта Правил и о внесении изменений в утвержденные Правила;

2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории и решение об ее утверждении;

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

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

5) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

6) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия);

7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом, настоящими Правилами, иными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Администрация района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) координирует деятельность органов и территориальных органов (территориальных подразделений) администрации района по вопросам землепользования и застройки;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом, настоящими Правилами, иными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. Администрация Туруханского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Туруханского сельсовета о передаче им осуществления всех или части своих полномочий в области землепользования и застройки за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета района в бюджет Поселения в соответствии с действующим законодательством.

6. В случае передачи полномочий в области землепользования и застройки, относящихся к процедурам, установленным в настоящих Правилах, положения Правил действуют в отношении соответствующих органов местного самоуправления Туруханского сельсовета.

## Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил

1. Комиссия осуществляет свою деятельность по организации разработки, согласованию и утверждению Правил, и внесению изменений в них.

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой района в соответствии с требованиями ст. 31 Градостроительного кодекса, нормативно правовыми актами Красноярского края и Туруханского района. Состав и порядок деятельности Комиссии регламентируется положением и утверждается Главой района.

3. Комиссия организует подготовку проекта Правил и внесения изменений в них, проекта генерального плана и внесения изменений в генеральный план, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектов планировки.

4. Комиссия рассматривает предложения граждан и юридических лиц на стадии подготовки: проекта Правил и внесения изменений в утвержденные Правила, проекта генерального плана и внесения изменений в утвержденный генеральный план, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектов планировки***.***

5. Комиссия проводит публичные слушания: по проектам Правил, по проектам генеральных планов, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов; общественные обсуждения: по проектам планировки территории и проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в порядке, определенным Уставом и положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Туруханского района, утвержденным решением Туруханского райсовета (далее - Положение), в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0).

6. Комиссия принимает решения по подготовленным заключениям, рекомендациям по результатам общественных обсуждений и публичных слушаний на своих заседаниях.

# РАЗДЕЛ II. Об изменении [видов разрешенного использования земельных участков](#sub_37) и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

## Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор).

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения 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 согласований.

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 [статьей 39](#Par1558) Градостроительного Кодекса.

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

## Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Положением в соответствии с Градостроительным кодексом, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определен Положением и составляет не более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения 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 района.

7. На основании указанных в [части 6 настоящей статьи](kodeks://link/d?nd=901919338&prevdoc=901919338&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000008RA0MC) рекомендаций Глава 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. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений.

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#Par4279) Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#Par4279) Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

# Раздел III. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

## Статья 11. Документация, регулирующая градостроительную деятельность на территории муниципального образования

1. В состав документации, регулирующей градостроительную деятельность муниципального образования входят:

- документы территориального планирования;

- документы градостроительного зонирования;

- документация по планировке территории.

1) Документом территориального планирования муниципального образования является генеральный план Поселения.

2) Документом градостроительного зонирования являются Правила, включающие в себя:

- порядок применения Правил и внесения в них изменений;

- карты градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты;

- описание местоположения границ территориальных зон.

3) Документация по планировке территории включает в себя:

- проект планировки территории;

- проекты межевания территорий;

## Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории и межеванию территории (далее – решение о подготовке документации по планировке территории) применительно к территории Туруханского сельсовета принимается администрацией района по инициативе администрации Поселения, администрации района, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, принятие администрацией района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [части 1](#P97) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса, и направляют ее для утверждения в администрацию района.

4. Администрация района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией района, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. По результатам проверки администрация района обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом администрацией района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

5.1. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса, а также в случаях, если они подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного огородническому некоммерческому товариществу для ведения огородничества;

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

5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном Положением, в соответствии с Градостроительным кодексом, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей Поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определен Положением и составляет не менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Администрация района с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

8.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

**Статья 13. Участие граждан, их объединений, юридических лиц**

**в обсуждении и принятии решений в области**

**землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проводятся публичные слушания; по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения. Публичные слушания и общественные обсуждения проводятся в соответствии с Уставом района, Положением и с учетом положений Градостроительного кодекса, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории Туруханского сельсовета, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи](consultantplus://offline/ref=8A2D44A17D807A6D0997D321DD6926680482EB3F646312165594F274BAC5D170947F281ACFEAoBU1J) 10 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

**Статья 14. Порядок внесения изменений**

**в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#sub_31) и [32](#sub_32) Градостроительного кодекса Российской Федерации, c учетом особенностей статьи 33 Градостроительного кодекса.
2. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генплану Поселения, схеме территориального планирования Туруханского района, схеме РФ, схеме субъектов РФ, возникшее в результате внесения изменений в такие документы;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

2) поступление предложений об изменении границ [территориальных зон](#sub_107), изменении градостроительных регламентов.

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению [объектов капитального строительства](#sub_1010) федерального значения;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального [строительства](#sub_1013) регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки Поселения;

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

4. Если Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#sub_31031) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе района требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном [частью](#sub_3331) 4 настоящей статьи, Глава района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном [частью](#sub_3331) 4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

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

7.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#P4195) Градостроительного Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#P4195) Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

## Статья 15. Об особенностях внесения изменений в правила землепользования и застройки

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

1) внесение изменений, ухудшающих качество градостроительной среды (повышения плотности застройки, повышение высоты (этажности) зданий, ликвидация озелененных территорий и др.);

2) внесение изменений, снижающих рыночную цену недвижимости, принадлежащей гражданам и юридическим лицам;

3) уменьшение процента озеленения территории (скверов, парков и бульваров) Поселения.

## Статья 16. Об особенностях назначения условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

## Статья 17. О минимальных и максимальных размерах земельных участков

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

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

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](#P49) - [4 части 1](#P51) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в [пунктах 2](#P49) - [4 части 1](#P51) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#P46) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. 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.

## Статья 18. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории Туруханского сельсовета устанавливаются следующие виды территориальных зон, подзон и их кодовые обозначения:
2. зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж);
3. зона специализированной общественной застройки (О);
4. производственная зона предприятий IV-V класса опасности (П1);
5. коммунально-складская зона (П2);
6. зона транспортной инфраструктуры (Т);
7. зона рекреационного использования (Р-1);
8. зона естественного ландшафта (Р-2);
9. зона сельскохозяйственного использования (Сх);
10. зона кладбищ (Сп-1);
11. зона складирования и захоронения отходов (Сп-2);
12. зона озелененных территорий специального назначения (Сп-3).

**ГЛАВА III. Градостроительные регламенты**

Виды разрешенного использования земельных участков в территориальных зонах приведены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. от 30.09.2015 № 709, от 06.10.2017 № 547, от 09.08.2018 № 418, от 04.02.2019 № 44).

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

## Статья 19. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов малоэтажных жилых домов и объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

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

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- оказание услуг связи (код 3.2.3);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

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

- культурное развитие (код 3.6);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- государственное управление (код 3.8.1);

- рынки (код 4.3);

- магазины (код 4.4);

- банковская и страховая деятельность (код 4.5);

- общественное питание (код 4.6);

- гостиничное обслуживание (код 4.7);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);

- служебные гаражи (код 4.9);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- связь (код 6.8);

- склады (код 6.9);

- стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- охрана природных территорий (код 9.1);

- историко-культурная деятельность (код 9.3);

- использование лесов (код 10.0);

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

- земельные участки общего назначения (13.0);

- ведение огородничества (код 13.1);

- ведение садоводства (код 13.2).

3. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

нижеперечисленные вспомогательные виды разрешенного использования применяются только для основного вида разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)», «блокированная жилая застройка (код 2.3)»:

- заборы, ограды, обозначающие границы земельного участка; отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки, из расчета 2 машиноместа на индивидуальный участок; хозяйственные постройки; сады, огороды, палисадники; теплицы, оранжереи; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы в качестве источников технического водоснабжения в соответствии законом Российской Федерации «О недрах»; индивидуальные бани, надворные туалеты; оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); площадки для сбора мусора; инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро- и водообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.).

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

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

- предельное количество этажей – до 3-х надземных этажей, высотой не более двадцати метров;

- площадь приусадебных земельных участков: минимальная - 600 кв. м, максимальная - 2500 кв. м, включая площадь застройки;

- минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляет 3 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 40 %.

Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2):

- площадь земельных участков: минимальная - 200 кв. м., максимальная - 2500 кв. м.

При условии строительства индивидуального жилого дома на земельном участке предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства применять следующие параметры:

- предельное количество этажей – до 3-х надземных этажей, высотой не более двадцати метров;

- минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляет 3 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 40 %.

Для ведения огородничества:

- площадь земельных участков: минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,15 га.

На основании Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 (ред. от 22.03.2018) «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» предельные размеры земельных участков, предоставляемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в собственность граждан бесплатно многодетным семьям и молодым специалистам, указанным в подпункте «г» пункта 1 статьи 14 настоящего Закона, устанавливаются:

а) для ведения огородничества: минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,15 га;

б) для ведения животноводства, за исключением территории Красноярской агломерации: минимальный - 0,05 га, максимальный - 3,0 га;

в) для индивидуального жилищного строительства: минимальный - 0,10 га, максимальный - 0,15 га;

г) для ведения личного подсобного хозяйства: минимальный - 0,10 га, максимальный - 0,25 га.

Многодетным гражданам, имеющим шесть и более детей, земельные участки предоставляются в собственность в двойном размере по сравнению с размерами, установленными в настоящем пункте.

Для целей, названных в подпунктах «а», «в», «г» настоящего пункта, земельный участок может быть предоставлен в размере меньшем, чем установлено в указанных подпунктах, при наличии согласия заявителя.

Для малоэтажной многоквартирной и блокированной жилой застройки (код 2.3):

- предельное количество этажей – до 4 (четырех) этажей, включая мансардный;

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

- минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляет - 3 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для остальных видов разрешенного использования, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежат установлению.

## Статья 20. Зона специализированной общественной застройки (О)

1. Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, организаций дополнительного, профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, специализированной общественной застройки иных видов расположенных в данной зоне.

2. Основные виды разрешенного использования*:*

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- социальное обслуживание (код 3.2);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- здравоохранение (3.4);

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

- культурное развитие (код 3.6), в части размещения библиотек, архивов, информационных, компьютерных центров;

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- государственное управление (код 3.8.1);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- деловое управление (код 4.1);

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2);

- рынки (код 4.3);

- магазины (код 4.4);

- банковская и страховая деятельность (код 4.5);

- общественное питание (код 4.6);

- гостиничное обслуживание (код 4.7);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- служебные гаражи (код 4.9);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- связь (код 6.8);

- склады (код 6.9);

- стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- историко-культурная деятельность (код 9.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

3. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежат установлению.

**Статья 21. Производственная зона предприятий**

**IV -V класса опасности (П1)**

1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств IV класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров и промышленных объектов, и производств V класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров.

2. Основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- приюты для животных (код 3.10.2);

- магазины (код 4.4);

- служебные гаражи (код 4.9);

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);

- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);

- производственная деятельность (код 6.0);

- легкая промышленность (6.3);

- пищевая промышленность (код 6.4);

- строительная промышленность (код 6.6);

- энергетика (код 6.7);

- связь (код 6.8);

- склады (код 6.9);

- складские площадки (код 6.9.1);

- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

- использование лесов (код 10.0);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежат установлению.

## Статья 22. Коммунально-складская зона (П2)

1. Коммунально-складская зона включает в себя участки территории населённого пункта, предназначенные для размещения и эксплуатации коммунально-складских объектов V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 50м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

- магазины (код 4.4);

- служебные гаражи (код 4.9);

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);

- связь (код 6.8);

- склады (код 6.9);

- складские площадки (код 6.9.1);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежат установлению.

## Статья 22.1. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зона воздушного транспорта включает в себя участки территории, предназначенные для размещения аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), размещения радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещения аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а так же размещения объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем, размещения объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- деловое управление (4.1);

- магазины (код 4.4);

- общественное питание (4.6);

- гостиничное обслуживание (4.7);

- служебные гаражи (код 4.9);

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);

- причалы для маломерных судов (код 5.4);

- связь (код 6.8);

- склады (код 6.9);

- складские площадки (код 6.9.1);

- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);

- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);

- водный транспорт (7.3);

- воздушный транспорт (7.4);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежат установлению.

## Статья 23. Зона рекреационного использования (Р1)

1. К рекреационным зонам отнесены территории, покрытые лесом, кустарником и другой растительностью, неудобные для строительства и иного использования открытые пространства, нарушенные и другие территории, на которых Генеральным планом не предусматривается градостроительное освоение.

2. Основные виды разрешенного использования:

- сенокошение (код 1.19);

- выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- отдых (рекреация) (код 5.0);

- природно-познавательный туризм (код 5.2);

- связь (код 6.8);

- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

- охрана природных территорий (код 9.1);

- общее пользование водными объектами (код 11.1);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

3. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежат установлению.

## Статья 23.1. Иные зоны (Зона естественного ландшафта) (Р2)

1. К зонам естественного ландшафта отнесены территории с целью сохранения естественно-сложившегося природного ландшафта.
2. Основные виды разрешенного использования:

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

- природно-познавательный туризм (код 5.2);

- причалы для маломерных судов (5.4);

- охрана природных территорий (код 9.1);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежат установлению.

## Статья 24. Зона сельскохозяйственного использования (Сх)

1. Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, огородничества, садоводства.

2. Основные виды разрешенного использования:

- сенокошение (код 1.19);

- выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);

- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- земельные участки общего назначения (код 13.0);

- ведение огородничества (код 13.1);

- ведение садоводства (код 13.2).

3. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежат установлению.

## Статья 25. Зоны специального назначения

К зонам специального назначения относятся территории, расположенные на территории Поселения, занятые объектами ритуальной деятельности, в том числе кладбищами и местами захоронения; объектами накопления твердых коммунальных отходов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**Статья 25.1. Зона кладбищ (Сп1)**

1. Зона предназначена для размещения мест погребения. Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

2. Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- ритуальная деятельность (код 12.1).

3. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежат установлению.

## Статья 25.2. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)

1. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

2. Основные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- специальная деятельность (код 12.2).

3. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежат установлению.

Требуется:

- обеспечение санитарно - защитных зон;

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

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

**Статья 25.3. Зона озелененных территорий специального**

**назначения (Сп3)**

1. К зонам озелененных территорий специального назначения отнесены территории естественно-сложившегося ландшафта, предназначенные для снижения негативного воздействия от объектов производственной, производственно-коммунальной зоны, инженерно-транспортных коммуникаций, для снегозащиты, ветрозащиты, а также для организации и сохранения озелененных пространств.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- связь (код 6.8);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются.

5. Предельные параметры разрешенного строительства:

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, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не подлежат установлению.

**Статья 26. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений**

**и иных объектов**

1. Содержание режима определено в соответствии с [СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12158477/entry/10000) («Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

3. 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.

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

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

5. 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.

6. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

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

8. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с [СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12131290/entry/10000) («Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов») и [СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03](http://mobileonline.garant.ru/#/document/4179040/entry/100000) («Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»).

Санитарно-защитная зона и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории,а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов.

Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения дачных, садовых и огородных участков.

Размер санитарно-защитной зоны обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. Нормативный документ - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 («Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), который определяет режим использования территории СЗЗ и классифицирует промышленные объекты и производства:

- промышленные объекты и производства первого класса I — 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса II— 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса III— 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса IV—100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса V— 50 м.

## Статья 27. Охранная зона инженерных коммуникаций

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

- для ЛЭП 220 кВ – 25 м;

- для ЛЭП 110 кВ – 20 м;

- для ЛЭП 35 кВ – 15 м;

- для ЛЭП 10 кВ – 10м.

Допускается:

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

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- предоставление земель под огороды, сады;

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

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

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

- выполнение ремонта машин и механизмов;

- остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

## Статья 28. Приаэродромная территория аэропорта

Приказом Красноярского МТУ Росавиации от 08.06.2020 № 89-П принято решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Туруханск.

Правительством Красноярского края (письмо от 01.06.2020 № 3-05736), с учётом положения Правил установления приаэродромной территории, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 и Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования и порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», согласован проект решения установления приаэродромной территории аэродрома Туруханск.

## Статья 29. Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» и «Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972, в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

Охранная зона устанавливается для гидрометеорологических станций любых видов, производящих метеорологические, гидрометеорологические, аэрологические, морские и другие наблюдения, в виде участков земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий этих станций - на 200 метров во все стороны.

В охранных зонах гидрометеорологических станций, входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений запрещается размещать любые здания и сооружения.

## Статья 30. Охранная зона автомобильных дорог (Придорожная полоса)

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

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

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

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

## Статья 31. Водоохранная зона

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

2. За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

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

7. Запрещаются в границах водоохранных зон:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=23487809B04658DF7A038359CBCD32F62164CC06E35BF0627AE0BA020F43A5B2ACB7D749Z5t9F) Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

8. Допускаются в границах водоохранных зон:

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

1. централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
2. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
3. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;
4. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

9. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части](#Par19) 8 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

10. Устанавливаются в границах водоохранных зон:

прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

11.Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:

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

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

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

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

15*.* Запрещаются в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью](consultantplus://offline/ref=91AD0905F0BE061E9381B436EED631F4BC2F6E160DEAB6CB1128718ECDE2A28A80CBEBCB81A41905q12BF) 7 настоящей статьи ограничениями:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

16. Осуществляется установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, в [порядке](consultantplus://offline/ref=91AD0905F0BE061E9381B436EED631F4B52B691E0DE9EBC119717D8CCAEDFD9D8782E7CA81A41Cq025F), установленном Правительством Российской Федерации.

**Статья 32. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения «Подземные»**

Зоны санитарной охраны водных источников устанавливаются для санитарной охраны поверхностных водных источников - ЗСО-1, подземных водных источников – ЗСО-2 и водопроводов питьевого назначения – ЗСО-3.

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

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

«ЗСО» организуются в составе трех поясов: первый пояс «строгого режима» включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала, назначением которого является защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территории, предназначенные для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса «ЗСО-2» группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса «ЗСО-2» допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса «ЗСО» 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» 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» при их вывозе.

Запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- применение ядохимикатов и удобрений.

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

Требуется:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, создающие опасность загрязнения водоносных горизонтов.

Запрещается:

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

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

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

- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса «ЗСО-2» только при условии использования защищенных подземных вод и выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

**Дополнительные мероприятия по второму поясу «ЗСО-2»**

Запрещается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

**Раздел 1У. Правовые режимы территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов**

**Статья 33. Объекты культурного наследия.**

**«Историко-культурное наследие»**

1. Согласно Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участков в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.
2. На территории объектов культурного наследия, расположенных в с. Туруханск Туруханского района Красноярского края, действуют режимы использования территории, утвержденные приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края «Об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия» № 404 от 21.02.2020 и Приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края «О включении объектов в реестр» № 309 от 08.06.2017.
3. На территории Туруханского сельсовета в с. Туруханск расположены следующие памятники и ансамбли, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

**Три объекта культурного наследия Регионального значения:**

- Братская могила членов Красноярского Совета рабочих, солдатских депутатов и местных активистов, расстрелянных колчаковским карательным отрядом в июле 1918 года (по Решению исполнительного комитета Красноярского краевого Совета народных депутатов от 16.06.1980 № 384-15 241410122000005 от 29.12.2015 № 29320-р (памятник);

- «Туруханский Троицкий монастырь», 1800 г. (по Решению исполнительного комитета Красноярского краевого Совета народных депутатов от 16.06.1980 № 384-15241410122010005 от 29.12.2015 № 30771-р (памятник);

- «Мемориал Славы Героям Великой Отечественной войны 1941–1945 гг.», 1941–1945, 1989 гг. (по Приказу службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 08.06.2017 № 309- 241721289530005 от 13.12.2017№ 135049-р (ансамбль).

**Два объекта культурного наследия Федерального значения:**

- Дом, в котором жил, отбывая в 1915–1917 гг. ссылку, Свердлов Яков Михайлович. В доме – мемориальный музей Я.М. Свердлова (по Постановлению Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327- 241610480500006 от 12.09.2016 № 42208-р (памятник);

- Дом, в котором в 1914–1916 гг. жил Спандарян Сурен Спандарович (по Постановлению Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327- 241610541530006 от 09.11.2016 № 50834-р (памятник).

1. 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.

5. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий осуществляются: в отношении объектов культурного наследия федерального значения - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия либо в порядке, определяемом соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия; в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного значения, выявленных объектов культурного наследия- в соответствии с законами Красноярского края.

6.  В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

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

8. Работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания органа исполнительной власти органа Красноярского края, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

## Статья 34. 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, расширения проезжей части 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.

**Раздел V. Правовые режимы территорий, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты**

## Статья 35. Территории водных объектов (ТВО)

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

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

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

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

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

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

7. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

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

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

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

## 

## Раздел V1. Действие Правил

### Статья 36. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.