**ШАРЫПОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 30 октября 2007 г. N 24-246**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ШАРЫПОВО**

**ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОД ШАРЫПОВО - ГОРОДУ ШАРЫПОВО**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Шарыповского городского Совета депутатов

Красноярского края от 08.09.2009 N 50-485,

от 15.05.2012 N 28-204,

с изм., внесенными Решениями Шарыповского городского

Совета депутатов Красноярского края

от 29.03.2011 N 13-110, от 27.11.2012 N 33-224)

Руководствуясь ст. 32 Градостроительного кодекса РФ, ст. ст. 20, 23 Устава города Шарыпово, рассмотрев прилагаемые к проекту Правила землепользования и застройки муниципального образования город Шарыпово применительно к части муниципального образования город Шарыпово - городу Шарыпово, протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний, Шарыповский городской Совет депутатов решил:

1. Утвердить [Правила](#Par32) землепользования и застройки муниципального образования город Шарыпово применительно к части муниципального образования город Шарыпово - городу Шарыпово.

2. Контроль за исполнением Решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и градостроительства (А.И. Малышев).

3. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в средствах массовой информации города Шарыпово.

Глава

города Шарыпово

В.Г.ХОХЛОВ

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ШАРЫПОВО ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ**

**ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД**

**ШАРЫПОВО - ГОРОДУ ШАРЫПОВО**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Шарыповского городского Совета депутатов

Красноярского края от 08.09.2009 N 50-485,

от 15.05.2012 N 28-204,

с изм., внесенными Решениями Шарыповского городского

Совета депутатов Красноярского края

от 29.03.2011 N 13-110, от 27.11.2012 N 33-224)

Глава I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Раздел I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Часть I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Ст. 1. Методы регулирования землепользования и застройки

Органы местного самоуправления муниципального образования город Шарыпово (далее - МО город Шарыпово) производят регулирование землепользования и застройки применительно к части территории МО город Шарыпово - городу Шарыпово (далее - Город) - части территории МО город Шарыпово посредством разработки, согласования, утверждения, внесения изменений и дополнений, а также обеспечения исполнения требований документа территориального планирования МО город Шарыпово - Генерального плана МО город Шарыпово (далее - Генплана) и документации по планировке территории Города (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), а также Правил землепользования и застройки Города (далее - Правила).

Ст. 2. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила

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

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

2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;

3) изменения функционального и территориального зонирования территории Города, предусмотренные соответственно Генпланом и Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднении территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных территорий, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

4) размещение любых, не предусмотренных утвержденными градостроительной документацией и Правилами, предприятий любого класса вредности.

Часть II. ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Ст. 3. Правовые основания введения Правил

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации, законом Российской Федерации "Об особо охраняемых природных территориях" и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Города, а также в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, определяющей основные направления развития Города, - Генпланом.

Ст. 4. Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

блокированный жилой дом - жилое здание на две и большее количество квартир, имеющих отдельные входы с улицы и приусадебные земельные участки;

боковая граница земельного участка - граница, разделяющая два соседних земельных участка;

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

глубина земельного участка - расстояние от лицевой границы земельного участка до задней границы земельного участка;

градостроительная документация - документы территориального планирования (Генплан), документация по планировке территории Города (проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков), разрабатываемые на основании заданий на их разработку и в соответствии с градостроительными, экологическими и иными техническими регламентами;

градостроительное зонирование - зонирование территории Города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - устанавливаемые в границах 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

двор - незастроенные части земельного участка, расположенные между стенами зданий и границами земельного участка;

дома малой этажности - здания высотой до 2 этажей включительно;

дома средней этажности - здания высотой от 3 до 5 этажей включительно;

дома многоэтажные - здания высотой от 6 до 10 этажей;

задняя граница земельного участка - граница, противоположная лицевой границе земельного участка;

здание - сооружение с крышей и ограждающими конструкциями, предназначенное для создания ограниченного пространства в целях проживания, различных видов деятельности, хранения материалов и иных предметов;

земельный участок - часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке;

изменение объектов недвижимости - изменение вида использования и (или) предельных параметров разрешенного строительства объектов недвижимости в пределах, установленных градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон;

квартира - помещение для проживания в жилом доме;

коэффициент застройки - максимально допустимая величина отношения суммарной площади земли под всеми зданиями и сооружениями на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная площадь застройки земельного участка определяется умножением площади земельного участка на коэффициент застройки);

коэффициент интенсивности использования территории - максимально допустимая величина отношения общей суммарной площади помещений во всех зданиях и сооружениях на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная общая суммарная площадь помещений определяется умножением площади земельного участка на коэффициент интенсивности использования территории);

коэффициент свободных территорий - минимально допустимая величина отношения площади незастроенной территории земельного участка к суммарной площади помещений всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке;

линия регулирования застройки - линия, ограничивающая размещение зданий на земельном участке;

лицевая граница земельного участка - граница земельного участка, примыкающая к улице;

лицевой земельный участок - земельный участок, имеющий одну или более лицевых границ;

минимальная площадь земельного участка - наименьшая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом для определенной территориальной зоны;

многоквартирный жилой дом - жилое здание, в котором более одной квартиры;

объекты недвижимости - объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены в абзаце первом пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации;

отступ здания - расстояние между границей земельного участка и фасадом здания;

параметры - количественные характеристики объектов недвижимости;

полустационарные архитектурные формы - сборно-разборные конструкции, временно устанавливаемые на территории города физическими и юридическими лицами для осуществления различного вида предпринимательской деятельности с их последующим демонтажем и эвакуацией в установленном органами местного самоуправления порядке;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости;

разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее - разрешенное использование) - рекомендуемые и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

территориальная зона - территория, для которой устанавливаются градостроительные регламенты;

территориальная подзона - часть территориальной зоны с иными, чем в самой территориальной зоне, предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства;

усадебный жилой дом - жилое здание, имеющее не более трех этажей, на одну, две, три или четыре квартиры, каждая из которых имеет отдельный вход с улицы и отдельный приусадебный земельный участок;

условно разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее - условно разрешенное использование) - рекомендуемые при выполнении определенных условий и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

ширина земельного участка - расстояние между боковыми сторонами земельного участка, измеренное посередине между лицевой и задней границами участка.

Ст. 5. Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории Города;

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 изменений в Правила;

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления МО город Шарыпово;

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 МО город Шарыпово;

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

5) о внесении изменений в Правила;

6) о процедурах реализации Правил.

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

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

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

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

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

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

Ст. 6. Порядок подготовки проекта Правил

1. Подготовка проекта Правил осуществляется для всей территории Города с возможностью последующего внесения в Правила изменений.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой МО город Шарыпово с установлением этапов градостроительного зонирования для всей территории Города, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой МО город Шарыпово утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия).

5. Глава МО город Шарыпово не позднее чем по истечении десяти дней, считая с даты принятия решения о подготовке проекта Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается Главой МО город Шарыпово на официальном сайте МО город Шарыпово в сети Интернет, а также может быть распространено по радио и телевидению.

6. В указанном в [части 5](#Par143) настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил содержатся:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям Города;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

5) по мере необходимости иная информация.

7. Отдел архитектуры и градостроительства администрации МО город Шарыпово (далее - Отдел) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генплану, схемам территориального планирования муниципальных районов, Схеме территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в [части 7](#Par150) настоящей статьи проверки Отдел направляет проект Правил Главе МО город Шарыпово или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 7](#Par150) настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава МО город Шарыпово при получении от Отдела проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. После завершения публичных слушаний проекта Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет его Главе МО город Шарыпово. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава МО город Шарыпово в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в [части 10](#Par153) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении вышеуказанного проекта в Шарыповский городской Совет депутатов (далее - Городской Совет) для утверждения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Красноярского края "О составе, порядке деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки", настоящими Правилами и могут детализироваться и уточняться актами, утверждаемыми Главой МО город Шарыпово.

Ст. 7. Сфера действия Правил

1. Правила обязательны для исполнения всеми органами государственной власти и местного самоуправления, должностными, физическими и юридическими лицами в сфере градостроительной деятельности на территории МО город Шарыпово.

2. Правила регламентируют следующие аспекты градостроительной деятельности вышеуказанных субъектов:

- градостроительное зонирование территорий и установление требований в форме разрешений или ограничений по видам использования недвижимости и предельным параметрам ее разрешенного строительства;

- установление границ новых и изменение границ существующих земельных участков;

- изменение видов использования земельных участков, зданий и сооружений;

- изменение предельных параметров разрешенного строительства.

3. Правила применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства в области охраны природы, а также обеспечения безопасности, жизни и здоровья граждан.

4. Изменения планировочных и строительных технических регламентов могут повлечь необходимость изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон. Изменения границ и градостроительных регламентов территориальных зон производятся в порядке, установленном Правилами.

Ст. 8. Порядок утверждения Правил

1. Правила утверждаются Городским Советом. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по вышеуказанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Городской Совет по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе МО город Шарыпово на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте МО город Шарыпово в сети Интернет.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае их несоответствия законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Красноярского края, утвержденным до утверждения Правил.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Ст. 9. Понятие градостроительного зонирования

1. Градостроительное зонирование Города - зонирование его территории в целях определения территориальных зон и установления для них градостроительных регламентов.

2. Градостроительное зонирование Города предполагает подразделение видов использования недвижимости на разрешенные и условно разрешенные.

3. Правовой режим, установленный для каждой территориальной зоны градостроительным регламентом в части видов использования объектов недвижимости, применяется в равной мере ко всем расположенным в ее границах объектам недвижимости.

4. Градостроительное зонирование территории Города направлено:

- на установление правовых гарантий для владельцев объектов недвижимости по ее использованию и строительному изменению;

- на повышение эффективности использования земельных участков, в том числе путем создания условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство городской территории;

- на защиту экономических интересов граждан и юридических лиц от негативных последствий решений органов государственной власти и местного самоуправления;

- на повышение инвестиционной привлекательности МО город Шарыпово для инвестиций в капитальное строительство.

5. Деление территории Города на территориальные зоны отражается в Схеме зонирования его территории.

Ст. 10. Органы управления в области градостроительного зонирования

1. Органом управления в области градостроительного зонирования территории МО город Шарыпово является Комиссия - совещательный орган Привет, отделе архитектуры и градостроительства МО город Шарыпово.

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой МО город Шарыпово на основе предложений:

а) населения МО город Шарыпово;

б) Городского Совета;

в) администрации МО город Шарыпово;

г) заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в [пункте 1](#Par192) настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Глава МО город Шарыпово за 15 дней до принятия решения о подготовке проекта Правил и утверждения состава и порядка деятельности Комиссии обеспечивает опубликование сообщения о формировании Комиссии в порядке, установленном для опубликования официальной информации. Указанное сообщение размещается Главой МО город Шарыпово на официальном сайте МО город Шарыпово в сети Интернет, а также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В указанном в [пункте 4](#Par199) настоящей статьи сообщении о формировании Комиссии указываются:

а) численность сторон в соответствии с [пунктами 2](#Par193), [3](#Par198) и [7](#Par205) настоящей статьи;

б) порядок и сроки направления Главе МО город Шарыпово предложений по включению в состав Комиссии представителей населения территории, представителей заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства;

в) иные вопросы формирования Комиссии.

6. Срок приема предложений по составу Комиссии составляет 10 дней со дня, следующего за днем опубликования сообщения, указанного в [пункте 4](#Par199) настоящей статьи.

7. Численность представителей населения Города в составе Комиссии определяется Главой МО город Шарыпово и не может быть менее 3 человек.

8. Предложения по включению в состав Комиссии представителей населения Города, оформленные решениями, Главе МО город Шарыпово вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

9. Предложения Городского Совета по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются Главе МО город Шарыпово.

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

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

12. Предложения по включению представителей сторон, указанных в [пункте 2](#Par193) настоящей статьи, в состав Комиссии должны содержать следующие сведения о кандидатах:

а) фамилия, имя, отчество, год рождения, место жительства;

б) образование;

в) стаж работы по специальности;

г) род занятий (с указанием места работы, учебы), а также статус неработающего (пенсионер, безработный, домохозяйка, временно неработающий).

13. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются Главой МО город Шарыпово одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил.

14. Комиссия выполняет следующие функции:

а) проводит публичные слушания по проекту Генплана и внесению в него изменений;

б) проводит публичные слушания по проекту Правил и внесению в них изменений;

в) проводит публичные слушания по проектам планировки территорий и межевания земельных участков и внесению в них изменений;

г) проводит публичные слушания по выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

д) проводит публичные слушания по выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

е) подготавливает по результатам публичных слушаний заключения или рекомендации Главе МО город Шарыпово.

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

16. Заседания Комиссии созываются ее председателем по мере необходимости.

17. Начальник Отдела - председатель Комиссии, назначаемый Главой МО город Шарыпово:

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;

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

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

д) подписывает документы Комиссии;

е) направляет Главе МО город Шарыпово информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

18. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого Главой МО город Шарыпово из числа членов Комиссии, который осуществляет полномочия председателя Комиссии в случае его отсутствия.

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

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

21. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы МО город Шарыпово.

Часть IV. ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

Исключена. - Решение Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 15.05.2012 N 28-204.

Часть IV. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

Ст. 11. Назначение и виды документации по планировке территории Города

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

2. Подготовка документации по планировке территории Города осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Ст. 12. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

(п. 1 в ред. Решения Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 15.05.2012 N 28-204)

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

(п. 3 в ред. Решения Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 15.05.2012 N 28-204)

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элементов планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

(пп. 3 в ред. Решения Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 15.05.2012 N 28-204)

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) схему организации системы озеленения территории в соответствии с Генпланом;

8) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в [части 4](#Par266) настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) создания системы озеленения территории;

4) иных вопросов планировки территории.

7. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, устанавливаются Градостроительным кодексом, а также законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

9. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

10. Проекты планировки разрабатываются с обязательным учетом:

1) размещения индивидуальных жилых домов с учетом инсоляции жилых помещений и противопожарных разрывов между всеми строениями на территории земельного участка, на котором размещены индивидуальные жилые дома;

2) размещения рекламы в местах, где ее размещение не создает опасности для жизни и здоровья граждан и не нарушает законных прав юридических и физических лиц;

3) размещения полустационарных архитектурных форм не ближе 500 метров от мест размещения в зданиях - объектах капитального строительства предприятий с видами деятельности, аналогичными видам деятельности, организаций, использующих для своей деятельности эти полустационарные архитектурные формы.

11. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки, в целом по Городу (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%.

12. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах территории жилого района должен быть не менее 25% (включая озелененную территорию микрорайона).

13. Площадь озелененных территорий общего пользования - парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории, принимаются: общегородские - 7 м2/чел., жилых районов - 6 м2/чел.

Ст. 13. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

(п. 1 в ред. Решения Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 15.05.2012 N 28-204)

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

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

(п. 6 в ред. Решения Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 15.05.2012 N 28-204)

Ст. 14. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

(п. 1 в ред. Решения Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 15.05.2012 N 28-204)

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента. При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенных видах использования земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации.

Ст. 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Города

(в ред. Решения Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 15.05.2012 N 28-204)

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления городского округа обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в [части 5.1](#Par337) настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5.1. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

6. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в [части 5.1](#Par337) настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

6.1. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. В случае если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

9. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#Par345) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9.1. Органы местного самоуправления осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 7](#Par340) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации главе местной администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9.2. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, городского округа, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация.

10. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса.

11. Документация по планировке территории, представленная органами местного самоуправления, утверждается главой местной администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

12. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

13. Глава местной администрации обеспечивает опубликование указанной в [части 12](#Par347) настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

15. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, устанавливается Градостроительным кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

16. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается Градостроительным кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Раздел II. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОРГАНАМИ МЕСТНОГО

САМОУПРАВЛЕНИЯ МО ГОРОД ШАРЫПОВО

Ст. 16. Особенности подготовки документации по планировке территории Города на основании решения органов местного самоуправления МО город Шарыпово

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, в случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

(п. 1 в ред. Решения Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 15.05.2012 N 28-204)

2. Указанное в [части 1](#Par359) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте МО город Шарыпово в сети Интернет.

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

4. Отдел осуществляет проверку документации по планировке территории Города на соответствие требованиям, установленным [ч. 8 ст. 19](#Par329) настоящих Правил. По результатам проверки Отдел принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Города Главе МО город Шарыпово или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки и межевания территории Города, подготовленные в составе документации по планировке территории Города на основании решения Главы МО город Шарыпово, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Глава МО город Шарыпово с учетом протоколов публичных слушаний по проекту планировки территории Города и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории Города или об отклонении такой документации и о направлении ее в Отдел на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7. Утвержденная документация по планировке территории Города (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте МО город Шарыпово в сети Интернет.

8. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой МО город Шарыпово, Городской Совет вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

9. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в Отдел с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных [частями 1](#Par359) - [8](#Par367) настоящей статьи, не требуется. Отдел в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Отдел предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

10. Исключен. - Решение Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 15.05.2012 N 28-204.

Раздел III. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Ст. 17. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 6](#Par137) и [8](#Par168), и с учетом положений [ст. 2](#Par58) настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе МО город Шарыпово.

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

Раздел IV. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ОБЪЕКТОВ

НЕДВИЖИМОСТИ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Часть I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Ст. 18. Порядок изменения объектов недвижимости физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в рамках разрешенного использования градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны их владельцы производят по своему усмотрению без предварительного согласования с органами, выдающими разрешение на строительство.

2. Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства производится при наличии зональных согласований.

Часть II. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ст. 19. 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.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется настоящими Правилами, Уставом МО город Шарыпово и (или) нормативными правовыми актами Городского Совета.

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

4. На основании указанных в [части 3](#Par405) настоящей статьи рекомендаций Глава МО город Шарыпово 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 МО город Шарыпово (при наличии официального сайта МО город Шарыпово) в сети Интернет.

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

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

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

Часть III. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ст. 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами, Уставом МО город Шарыпово и (или) нормативными правовыми актами Городского Совета. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава МО город Шарыпово в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#Par421) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Раздел V. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Ст. 21. Общие положения

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

2. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в них последние проводятся в избирательных округах по выборам в Городской Совет, на территориях которых действуют обсуждаемые документы.

3. В публичных слушаниях имеют право участвовать совершеннолетние, постоянно проживающие на территории МО город Шарыпово дееспособные граждане Российской Федерации.

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

5. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Формой участия в публичных слушаниях могут быть:

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

2) подача предложений в письменном виде в адрес Комиссии:

- по почте;

- по электронной почте;

- по факсу;

- на официальный сайт МО город Шарыпово в сети Интернет.

7. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит мотивированные заключения, на основе которых выносит рекомендации для Главы МО город Шарыпово.

8. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте МО город Шарыпово в сети Интернет.

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

Ст. 26. Исключена. - Решение Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 15.05.2012 N 28-204.

Ст. 22. Публичные слушания по проекту Правил или по внесению в них изменений

1. Публичные слушания по проекту Правил проводятся на всей территории Города.

2. При внесении изменений в Правила публичные слушания по этим изменениям проводятся на территориях, в отношении которых предлагается внесение изменений.

3. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой округа решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил или по внесению в них изменений составляет два месяца со дня опубликования такого проекта.

Ст. 23. Публичные слушания по проектам планировки территорий и проектам межевания земельных участков

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территориях, применительно к которым осуществляется подготовка проектов планировки и проектов межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Срок проведения упомянутых в этой статье слушаний со дня оповещения жителей Города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного и более двух месяцев.

3. Отдел направляет соответственно Главе МО город Шарыпово подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

Ст. 24. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

3. Срок проведения упомянутых в этой статье публичных слушаний с момента оповещения жителей Города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Ст. 25. Публичные слушания по согласованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

1. Вопрос о согласовании отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами и Уставом МО город Шарыпово. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

2. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении согласования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе МО город Шарыпово.

3. Глава МО город Шарыпово в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 2](#Par470) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о согласовании отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого согласования с указанием причин принятого решения.

4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке указанное в [части 3](#Par471) настоящей статьи решение.

Раздел VI. ПРОЦЕДУРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВИЛ

Часть I. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬНОГО ИЗМЕНЕНИЯ

ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Ст. 26. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права

1. Права, предоставленные до принятия Правил, остаются в силе. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях, если эти объекты:

- расположены в створе красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;

- имеют виды использования, не входящие в число разрешенных или условно разрешенных для соответствующих территориальных зон;

- имеют предельные параметры разрешенного строительства меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота или этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка), установленных Правилами для соответствующих территориальных зон.

Ст. 27. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Все изменения объектов, не соответствующих Правилам, включая изменения видов их использования и предельных параметров разрешенного строительства, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, виды использования которой не содержатся в списке разрешенных или условно разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть изменены в сторону ухудшения комфортности градостроительной среды.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по предельным параметрам разрешенного строительства, поддерживаются, ремонтируются, реконструируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам и техническим регламентам.

Часть II. ПРОЦЕДУРЫ ПЕРЕХОДНОГО ПЕРИОДА

ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАК ОБЪЕКТОВ

НЕДВИЖИМОСТИ

Ст. 28. Применение процедур переходного периода

Процедуры переходного периода, изложенные в настоящем разделе, применяются в случаях, когда для отдельных территориальных зон Города или их частей не завершены действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости - не определены виды их использования, не установлены параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости и не произведено разделение территории на земельные участки.

Ст. 29. Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как объектов недвижимости

1. Действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости включают установление:

- границ земельных участков;

- разрешенных видов их использования;

- параметров разрешенного строительства.

2. Указанные действия создают основания для введения в Городе системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования его территории, при которой проектирование и строительство объектов недвижимости осуществляют лица, имеющие на нее прошедшие государственную регистрацию права.

3. Разрешенные виды использования земельных участков для различных территориальных зон Города устанавливаются Правилами.

4. На последующих этапах в переходный период формирования системы градостроительного зонирования Города разрабатываются списки предельных параметров разрешенного строительного изменения недвижимости для различных территориальных зон и устанавливаются границы земельных участков.

5. Ограничения предельных параметров разрешенного строительства в различных территориальных зонах, выделенных в Схеме зонирования, разрабатываются в переходный период по инициативе Главы МО город Шарыпово за счет средств местного бюджета и (или) средств заинтересованных лиц путем соответствующих аналитических и экспериментальных проектных работ с учетом настоящих Правил, а также утвержденной градостроительной документации.

6. Указанные параметры по мере их разработки включаются в Правила согласно описанным в них процедурам.

7. Границы земельных участков устанавливаются по инициативе органов местного самоуправления МО город Шарыпово и на средства местного бюджета, а также по инициативе и на средства физических или юридических лиц.

8. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными проектами планировки частей территории Города и проектами межевания земельных участков.

9. Состав материалов проектов планировки, порядок их разработки, согласования и утверждения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и в части, не противоречащей ему, "Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (СНиП 11-04-2003, принятые и введенные в действие Постановлением Госстроя России от 29.10.2002 N 150), другими нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости.

Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, Генплана, устанавливаются настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

До утверждения подготовленных проектов планировки в обязательном порядке проводятся их публичные слушания в соответствии с Уставом МО город Шарыпово и настоящими Правилами.

10. В переходный период до завершения действий, указанных в [части 1](#Par503) настоящей статьи, земельные участки (кроме земельных участков, предназначенных для жилищного строительства) могут формироваться на индивидуальной основе по процедурам предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с Земельным кодексом РФ.

11. Органы местного самоуправления МО город Шарыпово принимают нормативные правовые акты, регламентирующие порядок формирования земельных участков как объектов недвижимости, посредством проектов планировки и проектов межевания территории Города.

Глава II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Раздел I. РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ

В СХЕМЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛКА,

ИХ КОДОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ст. 30. Общая часть

Территория Города в соответствии со Схемой зонирования разделяется на 7 базовых территориальных зон, 22 входящие в них территориальные зоны и 9 зон ограничений по санитарным и экологическим требованиям.

Ст. 31. "Ж". Жилые зоны

В жилые зоны вошли территории Города, занятые жилой застройкой в соответствии с Генпланом.

Разрешенное использование:

- застройка жилыми многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками;

- размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения повседневного спроса (объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, физкультурных площадок, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других), связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

- размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется создание санитарно-защитных зон или выполнение требований технических регламентов по установлению таковых возможно по планировочным условиям и деятельность которых также не оказывает вредного воздействия на окружающую среду;

- в состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Условно разрешенное использование:

- размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов периодического спроса, социального, коммунально-бытового и другого назначения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- высотность жилых домов - до десяти этажей;

- коэффициент застройки нежилыми зданиями - промышленными, коммунальными и складскими объектами - не более 15%.

Требуется:

- строительство новых жилых домов, объектов, учреждений социального, культурно-бытового обслуживания и иных объектов и учреждений, разрешенных к размещению, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

- осуществление полного инженерного обеспечения сооружаемых объектов.

Запрещается:

- размещение производств, экологически не совместимых с проживанием в указанной территориальной зоне;

- самовольное строительство погребов, овощехранилищ (не относится к усадебной застройке), а также самовольные рубки зеленых насаждений.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 29.03.2011 N 13-110 территориальная зона "Ж-1" жилой усадебной застройки по ул. Фомина, 29 изменена на зону "П-3" производственно-коммунальных предприятий IV и V классов вредности.

Ст. 32. "Ж-1". Зона "Жилая усадебной застройки"

Разрешенное использование:

- размещение жилых зданий на одну, две, три или четыре квартиры, каждая из которых имеет отдельный вход с улицы и отдельный приусадебный земельный участок, из кирпичных, деревянных и иных строительных материалов, разрешенных к применению, в соответствии с действующими нормативами;

- размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса социального и коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, физкультурных площадок, предприятий торговли и общественного питания, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Условно разрешенное использование:

- размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов периодического спроса, социального, коммунально-бытового и другого назначения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства).

На приусадебном участке разрешается:

- возведение хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей, сараев, теплиц, оранжерей, дворовых туалетов), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с нормативно-техническими требованиями;

- размещение открытой стоянки для автомашины;

- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов);

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- основная этажность жилых домов - до трех этажей включительно;

- площадь приусадебного земельного участка - не менее 400 м2 на одну квартиру, включая площадь застройки;

- отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее трех метров;

- коэффициент интенсивности застройки территории - 0,07 - 0,30;

- коэффициент застройки территории - не более 0,30;

- расстояние согласно противопожарным требованиям от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках не менее 6 - 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

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

- размещение хозяйственных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее чем 15 м, дворовых туалетов - не менее чем 8 - 10 м;

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

- расстояние от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - согласно противопожарным требованиям в зависимости от степени огнестойкости зданий - не менее 6 - 15 метров;

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

- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома - не менее чем 15 м, до дворовых туалетов - не менее 8 - 10 м;

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

Требуется:

- строительство новых жилых домов и размещение построек на приусадебном участке в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

- строительство учреждений социального, культурно-бытового обслуживания и иных объектов и учреждений, разрешенных к размещению, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и инженерное обеспечение сооружаемых объектов.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 29.03.2011 N 13-110 территориальная зона "Ж-2" жилой малоэтажной застройки в 7-м микрорайоне изменены на территориальную зону "Ж-5" жилой коттеджной застройки.

Ст. 33. "Ж-2". Зона "Жилая малоэтажной застройки"

Разрешенное использование:

- размещение многоквартирных жилых домов, без прилегающего приусадебного участка для каждой квартиры;

(в ред. Решения Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 08.09.2009 N 50-485)

- размещение объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающих основные функции (детских садов, внешкольных учреждений, общеобразовательных школ, аптечных магазинов, магазинов и полустационарных форм розничной торговли, жилищно-эксплуатационных служб, культовых сооружений и др.). Объекты торгово-бытового назначения повседневного спроса могут размещаться в первых этажах жилых домов в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса (оздоровительных центров, клубов, библиотек, кафе, столовых, ресторанов, пошивочных ателье, ремонтных мастерских, мастерских по изготовлению мелких поделок, домов для престарелых, социальных центров, инженерно-технических и коммунальных объектов и др.);

- размещение во дворах при необходимости (в зависимости от степени благоустройства дома) хозяйственных построек, дворовых туалетов, боксовых гаражей или стоянок для личного транспорта при соблюдении требований технических регламентов;

- размещение огородных участков на отдельной территории в пределах пешеходной доступности от жилья.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность размещенных многоквартирных жилых домов, без прилегающего приусадебного участка для каждой квартиры, - 1 - 2 этажа;

(в ред. Решения Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 08.09.2009 N 50-485)

- площадь общего земельного участка на один дом - не менее 400 кв. м;

- площадь огородных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности из расчета на каждую квартиру, - от 150 кв. м до 400 кв. м;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 м;

- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,54;

- коэффициент застройки - не более 0,27;

- коэффициент свободных территорий - не менее 0,73.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 29.03.2011 N 13-110 внесены изменения:

северная часть территориальной зоны "Ж-3" жилой среднеэтажной застройки изменена на территориальную зону "Ж-2" жилой малоэтажной застройки;

южная часть территориальной зоны "Ж-3" жилой среднеэтажной застройки в 7-м микрорайоне изменены на территориальную зону "Ж-5" жилой коттеджной застройки.

Ст. 34. "Ж-3". Зона "Жилая среднеэтажной застройки"

Разрешенное использование:

- размещение многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам;

- размещение отдельно стоящих объектов социального и коммунально-бытового назначения повседневного спроса, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, физкультурных площадок, предприятий торговли и общественного питания, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, культовых зданий и других объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

- размещение пристроенных и встроенных в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещений повседневного спроса для магазинов розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделений связи, магазинов и киосков Союзпечати, раздаточных пунктов молочных кухонь, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа);

- размещение на верхнем этаже творческих мастерских художников и архитекторов;

- размещение помещений конторского типа в надстраиваемом мансардном этаже зданий II степени огнестойкости;

- размещение в жилых зданиях встроенных и встроенно-пристроенных гаражей-стоянок для легковых автомобилей с соблюдением нормативных требований.

Условно разрешенное использование:

- размещение отдельно стоящих объектов периодического спроса, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, торговли, общественного питания и бытового обслуживания, спортивно-развлекательных, культурно-просветительных и других, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

- размещение помещений периодического спроса, пристроенных и встроенных в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий (сбербанков, юридических консультаций и нотариальных контор, загсов, филиалов библиотек, выставочных залов, контор жилищно-эксплуатационных организаций, залов для физкультурно-оздоровительных занятий и культурно-массовой работы с населением).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- основная этажность жилых домов - от 3-х до 5-ти этажей включительно;

- отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее 3 метров;

- общая площадь встроенных и пристроенных помещений повседневного спроса для магазинов розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделений связи общей площадью в цокольном, первом и втором этажах зданий - не более 700 кв. метров;

- общая площадь пристроенных и встроенных в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещений повседневного спроса для магазинов, киосков Союзпечати, раздаточных пунктов молочных кухонь - не более 150 кв. метров;

- общая площадь помещений периодического спроса, пристроенных и встроенных в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий (сбербанков, юридических консультаций и нотариальных контор, загсов, филиалов библиотек, выставочных залов, контор жилищно-эксплуатационных организаций, залов для физкультурно-оздоровительных занятий и культурно-массовой работы с населением) - не более 150 кв. метров;

- общая высота надстраиваемых мансардных этажей - не более 2,8 метра;

- коэффициент интенсивности использования территории - 0,40 - 0,50;

- коэффициент застройки - не более 0,22.

Требуется:

- строительство жилых домов и размещение объектов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

- соблюдение при размещении отдельно стоящих, пристроенных и встроенных в жилые здания объектов технических регламентов;

- загрузка помещений общественного назначения площадью более 150 м2, встроенных в жилые здания: с торцов жилых зданий, не имеющих окон, из подземных туннелей, со стороны магистралей - при наличии специальных загрузочных помещений;

- сообщение этажа с лестничной клеткой через тамбур при размещении на верхнем этаже жилых домов творческих мастерских художников и архитекторов;

- устройство в помещениях общественного назначения (кроме помещений общественного назначения общежитий и семей с инвалидами) входов и эвакуационных выходов, изолированных от жилой части здания;

- наличие помещений двойного назначения в отдельных жилых зданиях, определяемых по схеме размещения сооружений гражданской обороны.

Запрещается:

размещение в пристроенных и встроенных в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий) и домовых кухонь производительностью более 500 обедов в день;

- пунктов приема посуды, а также магазинов суммарной торговой площадью более 1000 кв. метров;

- специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;

- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. метров);

- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. метров;

- бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);

- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. метров;

- общественных уборных;

- похоронных бюро;

- загрузка их со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры;

- размещение жилых помещений в подвальных и цокольных этажах жилых зданий;

- самовольное строительство боксовых гаражей, погребов, овощехранилищ, вырубка зеленых насаждений.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 27.11.2012 N 33-224 внесены изменения:

территориальная зона жилой многоэтажной застройки в 8 и 9 кварталах изменена на зону жилой коттеджной застройки;

территориальная зона жилой многоэтажной застройки центральной, незастроенной части 4 микрорайона изменена на зону городской рекреации;

территориальная зона жилой многоэтажной застройки периметра незастроенной части 4 микрорайона изменена на территориальную зону административно-деловых учреждений.

Решение Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 27.11.2012 N 33-224, частично изменившее статью 35. "Ж-4". Зона "Жилая многоэтажной застройки" данного документа, признано утратившим силу Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 19.03.2013 N 37-257.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 29.03.2011 N 13-110 внесены изменения:

юго-восточная часть территориальной зоны "Ж-4" жилой многоэтажной застройки в 1-м микрорайоне изменена на территориальную зону "Ж-5" жилой коттеджной застройки;

северная часть территориальной зоны "Ж-4" жилой многоэтажной застройки в 7-м микрорайоне изменена на территориальную зону "Ж-2" жилой малоэтажной застройки;

южная часть территориальной зоны "Ж-4" жилой многоэтажной застройки в 7-м микрорайоне изменены на территориальную зону "Ж-5" жилой коттеджной застройки.

Ст. 35. "Ж-4". Зона "Жилая многоэтажной застройки"

Разрешенное использование:

- размещение жилых многоквартирных домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам;

- размещение отдельно стоящих объектов социального и коммунально-бытового назначения повседневного спроса, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, физкультурных площадок, предприятий торговли и общественного питания, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, культовых зданий и других объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

- размещение пристроенных и встроенных в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещений повседневного спроса для магазинов розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделений связи, магазинов и киосков Союзпечати, раздаточных пунктов молочных кухонь, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа);

- размещение на верхнем этаже творческих мастерских художников и архитекторов;

- размещение помещений конторского типа в надстраиваемом мансардном этаже зданий II степени огнестойкости;

- размещение в жилых зданиях встроенных и встроенно-пристроенных гаражей-стоянок для легковых автомобилей с соблюдением нормативных требований.

Условно разрешенное использование:

- размещение отдельно стоящих объектов периодического спроса, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, торговли, общественного питания и бытового обслуживания, спортивно-развлекательных, культурно-просветительных и других, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

- размещение помещений периодического спроса, пристроенных и встроенных в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий (сбербанков, юридических консультаций и нотариальных контор, загсов, филиалов библиотек, выставочных залов, контор жилищно-эксплуатационных организаций, залов для физкультурно-оздоровительных занятий и культурно-массовой работы с населением).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- высотность жилых домов - до 10 этажей включительно;

(в ред. Решения Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 08.09.2009 N 50-485)

- отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее 3 - 6 метров;

- коэффициент интенсивности использования территории - 0,55 - 0,64;

- коэффициент застройки - не более 19%;

- общая площадь пристроенных и встроенных в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещений повседневного спроса для магазинов розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделений связи - не более 700 кв. метров;

- общая площадь пристроенных и встроенных в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещений повседневного спроса для магазинов и киосков Союзпечати, раздаточных пунктов молочных кухонь - не более 150 кв. метров;

- общая высота надстраиваемого мансардного этажа - не более 2,8 м;

- общая площадь помещений периодического спроса, пристроенных и встроенных в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий (сбербанков, юридических консультаций и нотариальных контор, загсов, филиалов библиотек, выставочных залов, контор жилищно-эксплуатационных организаций, залов для физкультурно-оздоровительных занятий и культурно-массовой работы с населением) - не более 150 кв. метров.

Требуется:

- строительство жилых домов и размещение объектов должно вестись в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

- соблюдение технических регламентов для размещения отдельно стоящих, пристроенных и встроенных в жилые здания объектов;

- загрузка встроенных в жилые здания помещений общественного назначения площадью более 150 кв. метров с торцов жилых зданий, не имеющих окон, из подземных туннелей и со стороны магистралей при наличии специальных загрузочных помещений;

- сообщение этажа с лестничной клеткой через тамбур при размещении на верхнем этаже жилых домов творческих мастерских художников и архитекторов;

- устройство в помещениях общественного назначения (кроме помещений общественного назначения общежитий и семей с инвалидами) входов и эвакуационных выходов, изолированных от жилой части здания;

- наличие помещения двойного назначения в отдельных жилых зданиях, определяемых по схеме размещения сооружений гражданской обороны.

Запрещается:

- размещение в пристроенных и встроенных в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий:

1) предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий) и домовых кухонь производительностью более 500 обедов в день;

2) пунктов приема посуды, а также магазинов суммарной торговой площадью более 1000 кв. метров;

3) специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;

4) предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. метров);

5) мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. метров;

6) бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);

7) автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. метров;

8) общественных уборных;

9) похоронных бюро;

- размещение жилых помещений в подвальных и цокольных этажах;

- загрузка встроенных и пристроенных помещений со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры;

- самовольное строительство боксовых гаражей, погребов, овощехранилищ, вырубка зеленых насаждений.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 29.03.2011 N 13-110 территориальная зона "Ж-5" жилой коттеджной застройки по ул. Стартовой увеличена на 4 метра в восточную сторону.

Ст. 36. "Ж-5". Зона "Жилая садоводства и дачного хозяйства"

Разрешенное использование:

- функционирование садов, огородов, дач;

- устройство и функционирование водозаборов локального пользования, противопожарных водоемов;

- эксплуатация, реконструкция и ремонт существующих садовых и дачных домов с хозяйственными постройками для содержания мелких домашних животных и домашней птицы, хранения инвентаря;

- размещение новых садовых, огородных и дачных участков при наличии резервных территорий в границах существующих садовых, огородных и дачных товариществ;

- строительство индивидуальных жилых домов усадебного типа при соответствии размещаемого объекта проекту планировки Поселка.

Условно разрешенное использование:

- размещение на территориях общего использования в границах садовых, огородных и дачных товариществ полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов, малых архитектурных форм торгово-коммунального, культурно-спортивного назначения, связанных с приемом и заготовкой сельскохозяйственной продукции и другими общественно-полезными услугами;

- коллективных стоянок личного автотранспорта.

На приусадебном участке разрешается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей, сараев, теплиц, оранжерей, дворовых туалетов), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с техническими регламентами;

- размещение открытой стоянки для автомашины;

- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов);

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- основная этажность жилых домов - не более трех этажей;

- площадь приусадебного земельного участка, участков для ведения садоводства, огородничества и дач - не менее 400 кв. метров, включая площадь застройки;

- коэффициент интенсивности использования территории - 0,07 - 0,30;

- коэффициент застройки территории - не более 30%;

- расстояние от границ соседнего участка до основных строений - 3 м, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки, отдельно стоящего гаража - 1 м;

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

- расстояние хозяйственных от окон жилых помещений построек для мелкого скота и птицы - не менее 15 м, дворовых туалетов - не менее чем 8 - 10 м;

- минимально допустимая ширина улиц (проездов) между участками - 4,5 м.

Требуется:

- расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям строительных норм и правил.

Запрещается:

- несанкционированные рубки зеленых насаждений, неорганизованная свалка мусора.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 08.09.2009 N 50-485 внесены изменения:

в первом листе схемы территориального зонирования восточную часть зоны Ж-6 по адресу: проспект Преображенский, N 43, изменить на зону П-3.

Ст. 37. "Ж-6". Зона "Жилая перспективной застройки"

В данную зону вошли территории, прилегающие к территории Города и предлагаемые Генпланом для размещения на перспективу жилой застройки.

Разрешенное использование:

- использование существующей недвижимости по ее прежнему целевому назначению до принятия решения о застройке.

Условно разрешенное использование:

- размещение полустационарных архитектурных форм (киосков, павильонов), фургонов, малых архитектурных форм различного назначения.

Запрещается:

- самовольное формирование земельных участков и новое строительство без согласования с соответствующими органами местного самоуправления и получения разрешения на строительство.

Ст. 38. "ОД". Зона "Общественно-деловая"

В Общественно-деловые зоны входят территориальные административно-деловые зоны, зоны учреждений здравоохранения и зоны учебных учреждений.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 29.03.2011 N 13-110 внесены изменения:

территориальная зона "ОД-1" административно-деловых учреждений изменена на территориальную зону "Ж-2" жилой малоэтажной застройки;

территориальная зона "ОД-1" административно-деловых учреждений в квартале 22 по ул. Горького N 8, 10 изменена на зону "Ж-1" жилой усадебной застройки.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 08.09.2009 N 50-485 внесены изменения:

в первом листе схемы территориального зонирования северо-восточную часть территориальной зоны ОД-1 по адресу: ул. Российская, N 134г, изменена на зону П-3;

в первом листе схемы территориального зонирования северную часть зоны ОД-1 по адресу: ул. Подстанция, изменена на зону Ж-1;

увеличена территориальная зона ОД-1 в районе спорткомплекса "Надежда" в восточную сторону на величину существующего автодрома.

Ст. 39. "ОД-1". Зона "Административно-деловая"

Разрешенное использование:

- строительство, размещение и реконструкция зданий и сооружений административно-делового назначения, организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений, издательств, офисов, банков и их филиалов, агентств, объектов коммерческой деятельности, торговли (торговых центров, магазинов, супермаркетов), предприятий общественного питания и бытового обслуживания, гостиниц, объектов культуры и искусства (театров, концертных залов, кинотеатров, видеосалонов, музеев, выставочных центров, библиотек), учреждений социального обеспечения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений, а также культовых зданий и иных зданий - центров деловой, финансовой и общественной активности, парков, скверов, бульваров;

- строительство, реконструкция общественных туалетов, скверов.

Условно разрешенное использование:

- строительство жилых зданий, гостиниц, общежитий, автозаправочных станций, инженерно-технических объектов, коммунально-складских объектов, открытых и закрытых рынков, коммунальных объектов, обслуживающих зону в соответствии с градостроительной документацией;

- размещение учреждений открытых и закрытых рынков, автозаправочных станций, коммунальных объектов, обслуживающих зону здравоохранения, образовательных учреждений высшего, среднего и профессионального обучения, многоуровневых гаражей-стоянок (наземных и подземных), открытых стоянок для автомобильного транспорта, инженерно-технических объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- размеры земельных участков определяются по нормативам в зависимости от вместимости объекта общественно-делового обслуживания;

- обеспечение величины отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 6,0 метров;

- соблюдение санитарных разрывов до жилых зданий - 50 метров для:

бань, пожарных депо, отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов, физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест, предприятий, имеющих торговую площадь более 1000 кв. м (а именно отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров с приобъектной автостоянкой вместимостью до 300 м/м; для предприятий, занимающих меньшие торговые площади, размер разрыва устанавливается при надлежащем обосновании), отдельно стоящих комбинатов бытового обслуживания (отделов диспетчерской службы, ремонта бытовой техники, часов, обуви и т.д.), крытых отдельно стоящих физкультурно-оздоровительных комплексов, спортклубов, открытых спортивных площадок, культурно-досуговых и развлекательных центров, культовых объектов;

- обеспечение расстояния между зданиями в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

- обеспечение подъезда пожарной техники и путей эвакуации людей при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 08.09.2009 N 50-485 внесены изменения:

в первом листе схемы территориального зонирования северную часть зоны ОД-2 по адресам: г. Шарыпово, ул. Горького, N 50, 50а, 50/2, 50/3, изменена на зону Ж-4.

Ст. 40. "ОД-2". Зона учреждений здравоохранения

Разрешенное использование:

- размещение лечебных учреждений (больниц, роддомов и других лечебных стационаров), расположение и размеры которых принимаются в соответствии с утвержденным Генпланом и проектами планировки Города, в соответствии со строительными, противопожарными, санитарно-гигиеническими техническими регламентами, а также требованиями гражданской обороны.

Условно разрешенное использование:

- размещение на территории зоны временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- размещение лечебных корпусов от красной линии застройки на расстоянии не ближе чем 30 метров, от жилых зданий - не ближе чем 30 - 50 метров;

- расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - не ближе 40 м.

Требуется:

- обязательное согласование выбора земельного участка с органами санитарно-эпидемиологического надзора;

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них домов, корпусов, сооружений;

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно-эпидемиологическими техническими регламентами;

- твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны.

Запрещается:

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

- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кВ и выше над территорией зоны.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 08.09.2009 N 50-485 внесены изменения:

увеличена территориальная зона П-3 к западу от АЗС по адресу: г. Шарыпово, проспект Преображенский, N 49, на 60 м.

Ст. 41. "ОД-3". Зона учебных учреждений

Разрешенное использование:

- размещение образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального обучения, объектов для проживания студентов и преподавателей при условии обеспечения организации учебных, производственных, спортивных, отдыха, хозяйственных, жилых зон и зон отдыха.

Условно разрешенное использование:

- размещение кафе, столовых, спортзалов, бассейнов, спортивных плоскостных сооружений, мастерских профтехобучения, объектов инженерного обеспечения, подземных, многоуровневых и открытых стоянок автотранспорта, обслуживающих зону;

- размещение жилых домов, прокладка магистральных инженерных сетей.

Запрещается:

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

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 27.11.2012 N 33-224 внесены изменения:

территориальная зона производственно-коммунальных территорий с юго-восточной стороны 10 микрорайона изменена на зону административно-деловых учреждений;

территориальная зона производственно-коммунальных предприятий IV - V классов вредности с западной стороны микрорайона Северный изменена на зону жилой многоэтажной застройки.

Решение Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 27.11.2012 N 33-224, частично изменившее статью 42. "П". Зоны "Производственно-коммунальные" данного документа, признано утратившим силу Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 19.03.2013 N 37-257.

Ст. 42. "П". Зоны "Производственно-коммунальные"

В производственно-коммунальные зоны вошли территории Города, занятые производственной застройкой, сохраняемые на перспективу Генпланом и предназначенные для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов, транспортных предприятий, требующих устройства санитарно-защитных зон, а также территории, предназначенные для перспективного размещения производственно-коммунальных предприятий.

Разрешенное использование:

- размещение предприятий I - V класса вредности, коммунальных объектов;

- реконструкция, расширение и перепрофилирование существующих предприятий в пределах зоны без увеличения объема выделяемых в окружающую среду вредных веществ;

- строительство автотранспортных подъездов к предприятиям, ЛЭП и других коммуникаций, связанных с поддержанием функционирования объектов производственно-коммунальной зоны;

- размещение объектов торговли, питания, бытового обслуживания работников предприятий;

- размещение офисов, контор различных фирм, организаций, цехов малых предприятий, гаражей, автостоянок, автозаправочных станций, пунктов техобслуживания, оптово-торговых складов, рынков, поликлиник, спортивных сооружений для обслуживания работников предприятий.

Требуется:

- установление размеров участков существующих и вновь размещаемых предприятий в зависимости от объемов производства и технологических требований в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией;

- вынесение на другие площадки согласно с Генпланом и иной утвержденной градостроительной документацией промышленных предприятий, размещение и эксплуатация которых не соответствует техническим, градостроительным регламентам и градостроительной документации;

- принятие предприятиями, воздействие которых на окружающую среду превышает предельно допустимые нормы, а их вынос объективно невозможен, мер по снижению вредного воздействия на окружающую среду до уровня допустимых норм.

Запрещается:

- размещение предприятий I класса вредности;

- размещение, реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий с увеличением класса вредности предприятий или отдельных производств;

- размещение зданий обслуживания общего пользования.

Ст. 43. "П-1". Зона "Производственные предприятия I - II класса вредности"

Разрешенное использование:

- функционирование существующих объектов промышленности I - II класса вредности без увеличения класса вредности в пределах зоны;

- реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий, направленные на снижение класса вредности;

- размещение и функционирование предприятий III - V класса вредности (кроме предприятий и складов пищевого и фармацевтического назначения);

- строительство железнодорожных и автомобильных подъездных путей, автотранспортных проездов, инженерных сооружений и коммуникаций, связанных с поддержанием функционирования объектов производственно-коммунальной зоны; обустройство территорий с организацией парков, скверов, бульваров.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов бытового обслуживания, торговли, питания для обслуживания работников предприятий; транспортных предприятий, объектов коммунального назначения, станций техобслуживания, автозаправочных станций; контор, офисов; гаражей служебного и производственного назначения;

- размещение культовых сооружений.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитной зоны для объектов промышленности I - II класса вредности - от 500 м до 1000 м.

Требуется:

- для объектов промышленности I - II класса вредности - устройство санитарно-защитной зоны.

Запрещается:

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

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

Ст. 44. "П-2". Зона "Производственные предприятия III класса вредности"

Разрешенное использование:

- размещение предприятий III класса вредности, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной 300 м;

- функционирование существующих объектов промышленности III класса вредности без увеличения класса вредности в пределах зоны; реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий, направленные на снижение класса вредности;

- строительство железнодорожных и автомобильных подъездных путей, автотранспортных проездов, инженерных сооружений и коммуникаций, связанных с поддержанием функционирования объектов производственно-коммунальной зоны;

- обустройство территорий с организацией парков, скверов, бульваров;

- размещение и эксплуатация коммунальных, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной 300 м;

- строительство новых, реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий без увеличения класса вредности;

- осуществление мероприятий по сокращению воздействия на окружающую среду, строительство железнодорожных и автомобильных подъездных путей, инженерных коммуникаций;

- размещение новых и функционирование существующих объектов промышленности IV и V класса вредности, кроме предприятий пищевой промышленности; транспортных предприятий, объектов коммунального назначения, автостоянок, гаражей, АЗС, станций технического обслуживания;

- размещение коммунально-складского хозяйства, кроме складов продовольственных товаров.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов бытового обслуживания, торговли, питания для обслуживания работников предприятий; транспортных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, станций технического обслуживания, автозаправочных станций; контор, офисов; гаражей служебного и производственного назначения;

- размещение культовых сооружений.

Запрещается:

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

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 29.03.2011 N 13-110 северная часть территориальной зоны "П-3" производственно-коммунальных предприятий IV и V классов вредности по ул. Фомина изменена на территориальную зону "Ж-5" жилой коттеджной застройки.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 08.09.2009 N 50-485 внесены изменения:

увеличена территориальная зона П-3 к западу от АЗС по адресу: г. Шарыпово, проспект Преображенский, N 49, на 60 м.

Ст. 45. "П-3". Зона "Производственно-коммунальные предприятия IV - V класса вредности"

Разрешенное использование:

- размещение предприятий IV и V класса вредности, коммунальных, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры, требующих устройства санитарно-защитных зон;

- реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий и объектов коммунального назначения без увеличения класса вредности;

- осуществление мероприятий по сокращению вредности производства;

- размещение автостоянок, гаражей, АЗС, пунктов технического обслуживания автомобилей;

- размещение офисов, контор различных фирм, организаций, цехов малых предприятий;

- размещение объектов торговли, предприятий бытового обслуживания (ремонтных мастерских различного профиля, прачечных, химчисток).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий IV и V класса вредности, коммунальных, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры - от 50 м до 100 м.

Запрещается:

- строительство предприятий и объектов коммунального назначения выше IV и V класса вредности;

- реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

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

Ст. 46. "П-4". Зона производственно-коммунальных предприятий на перспективу

В данную зону вошли территории, прилегающие к Городу, предлагаемые Генпланом для размещения на перспективу предприятий I - V класса вредности и коммунальных объектов, требующих устройства санитарно-защитных зон.

Разрешенное использование:

- использование существующей территории и недвижимости, расположенной на ней, по ее прежнему целевому назначению до принятия решения о застройке.

Условно разрешенное использование:

- размещение полустационарных архитектурных форм, фургонов, малых архитектурных форм.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарно-защитных зон коммунальных объектов - от 50 м до 500 м.

Запрещается:

- самовольное формирование земельных участков и новое строительство без согласования с соответствующими органами местного самоуправления и получения разрешения на строительство.

Ст. 47. "ИТ". Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Разрешенное использование:

- размещение новых и функционирование существующих сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, систем инженерного обеспечения;

- возведение и реконструкция местных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, осуществляемые в соответствии с градостроительной планировочной документацией.

Требуется:

- соблюдение при размещении указанных объектов технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и специальных требований по обеспечению нормативных расстояний до территорий жилых, общественно-деловых, рекреационных зон;

- определение мест прокладки инженерных коммуникаций по улицам и транспортным магистралям, их поперечными профилями и запрет на использование этих мест по другому назначению;

- учет подземных коммуникаций всех видов в специальных дежурных планах, находящихся в органе архитектуры и градостроительства;

- благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик территорий в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон с учетом их технических и эксплуатационных характеристик за счет владельцев этих коммуникаций.

Ст. 48. "ИТ-1". Зона автомобильного транспорта

Зона автомобильного транспорта представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения Города, она выделяется в красных линиях в соответствии с утвержденной градостроительной документацией с учетом пожарных, санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Улично-дорожная сеть подразделяется на:

- коммуникационные коридоры городских дорог, обеспечивающих как связь между районами Города на отдельных участках преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, так и связь с внешними дорогами общей сети, выделенными в застройке в границах красных линий, вне жилой застройки - в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги и строительными нормами;

- коммуникационный коридор главной улицы, обеспечивающий транспортную связь жилых районов с общественным центром, выделен в городской застройке в границах красных линий;

- коммуникационные коридоры основных улиц, обеспечивающих связь внутри жилых территорий с главной улицей.

Разрешенное использование:

- в коридоре городских дорог - размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог, размещение остановочных площадок, местных проездов, уширений дороги, комплексов обслуживания пассажирского и грузового движения, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций, в соответствии с утвержденным проектом;

в коридоре главной улицы и основных улиц жилой застройки, в пределах красных линий - размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений, прокладки подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части), а также конструктивных элементов и объектов дорожно-транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов), павильонов остановочных пунктов общественного транспорта.

Условно разрешенное использование:

- в коридорах городских дорог - размещение стоянок для временной парковки автомобилей и полустационарных архитектурных форм, фургонов, малых архитектурных форм;

- в коридорах главной улицы и основных улиц жилой застройки - размещение стоянок для временной парковки автомобилей и полустационарных архитектурных форм, фургонов, малых архитектурных форм.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина коммуникационных коридоров городских дорог - 35 м - 45 м;

- ширина коммуникационного коридора главной улицы - 25 м - 40 м;

- ширина коммуникационного коридора основных улиц - 35 м - 55 м;

- ширина второстепенных улиц - 10 м - 15 м.

Запрещается:

- размещение в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию;

- размещение попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях зданий и других капитальных строений, деревьев, кустарников высотой более 0,5 м и передвижных предметов (киосков, фургонов, малых архитектурных форм и др.).

Ст. 49. "ИТ-2". Зона коммуникационного коридора железной дороги

Зона коммуникационного коридора железной дороги выделена в границах полосы отвода.

Железнодорожная линия и станция отделяются от жилой застройки Города санитарно-защитной зоной, которая должна быть озеленена, - не менее 40%.

Ширина санитарно-защитной зоны рассчитывается в соответствии с санитарными правилами и нормами.

Разрешенное использование:

- размещение путей для пропуска железнодорожного транспорта;

- размещение транспортных зданий и сооружений;

- размещение автотранспортных проездов;

- размещение площадок для складирования отправляемых и пребывающих грузов, погрузочно-разгрузочных площадок;

- сооружение прирельсовых складов (кроме складов горюче-смазочных материалов) и иных объектов, обеспечивающих бесперебойное функционирование железных дорог.

Условно разрешенное использование:

- размещение автомобильных дорог, эксплуатация, строительство, реконструкция, ремонт, развитие наземных и подземных зданий, строений, сооружений, сооружений для постоянного и временного хранения и обслуживания транспортных средств, трубопроводов, устройств или других объектов железнодорожного транспорта, предназначенных для обслуживания и поддержания функционирования зоны;

- размещение иных объектов в полосе отвода железной дороги в соответствии с Уставом железной дороги Российской Федерации.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, АЗС любых типов, складов для хранения опасных веществ и материалов, строительство зданий и сооружений, не связанных с эксплуатацией объектов железной дороги.

Ст. 50. "ИТ-3". Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры - территория в границах технических зон инженерных сооружений и коммуникаций.

Разрешенное использование:

- строительство и эксплуатация наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций;

- размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог и, как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;

- прокладка под тротуарами (или разделительными полосами) в общих траншеях только тепловых сетей, а других сетей - в каналах или тоннелях;

- устройство под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;

- размещение под полосой между красной линией и линией застройки кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации).

Условно разрешенное использование:

- размещение инженерных сетей при соответствующем обосновании под проезжими частями улиц в каналах и тоннелях;

- размещение инженерных сетей на межмагистральных территориях в сложившихся планировочных условиях как наземных, так и в тоннелях - при условии установления сервитутов.

Требуется:

- соблюдение градостроительных технических регламентов по обеспечению нормативных расстояний от вышеперечисленных объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

- благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик территорий в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон с учетом их технических и эксплуатационных характеристик за счет владельцев этих коммуникаций.

Ст. 51. "СН". Зона специального назначения

Разрешенное использование:

- размещение объектов санитарно-технического, коммунального назначения: кладбищ, свалок твердых бытовых отходов, мест складирования промышленных отходов, золоотвалов, отстойников сточных вод и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон.

Требуется:

- сохранение нормативных расстояний от объектов санитарно-технического, коммунального назначения до жилых, общественно-деловых, рекреационных зон, а также соблюдение требований санитарной охраны водных объектов, почв, воздушного бассейна.

Ст. 52. "СН-1". Зона "Закрытое кладбище"

Разрешенное использование:

- место поклонения и памяти;

- размещение административно-бытовых и обрядовых зданий и сооружений, обеспечивающих управление эксплуатацией кладбищ, проведение гражданских и религиозных обрядов, благоустройство и озеленение территорий.

Условно разрешенное использование:

- размещение административного здания комплекса похоронного обслуживания города;

- размещение предприятий по производству похоронных принадлежностей.

Запрещается:

- проведение новых захоронений.

Ст. 53. "СН-2". Зона "Свалки, отстойники, золоотвалы"

Разрешенное использование:

- обезвреживание, захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства, размещение отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.98 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

- эксплуатация, реконструкция, расширение, а также новое строительство зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций;

- рекультивация отработанных участков свалок, отвалов и других мест складирования отходов;

- озеленение, сельскохозяйственное использование;

- вторичное использование складируемых отходов для производственных нужд;

- организация санитарно-защитных зон;

- ведение мониторинга состояния окружающей среды.

Условно разрешенное использование:

- консервация золоотвалов и других мест складирования промышленных отходов, содержащих токсичные вещества, с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

Требуется:

- организация предотвращения загрязнения воздуха, почв и подземных вод вредными веществами.

Запрещается:

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

- размещение торговых и заготовительных объектов.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 29.03.2011 N 13-110 территориальная зона "Р-3" лесопарковой рекреации, расположенная в 18 квартале, приведена в соответствие с существующими границами и фактически используемой зоной "Ж-1" жилой усадебной застройки.

Ст. 54. "Р". Зоны рекреации

Разрешенное использование:

- организация мест кратковременного отдыха населения Города;

- оборудование мест кратковременного массового отдыха;

- размещение вспомогательных объектов инфраструктуры, обеспечивающих и сохраняющих основную функцию рекреационной зоны (инженерные устройства, спортивные городки, площадки аттракционов, игровые залы, пункты проката, общественные туалеты и др.).

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов временного, вспомогательного характера, связанных с деятельностью рекреационных объектов (павильонов, киосков, фургонов, малых архитектурных форм и других, связанных с торговлей, общепитом, обслуживанием), парковка автомобилей и др.

Требуется:

- соблюдение требований сохранности лесов, водных и иных природных объектов.

Запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения, дачное и жилищное строительство;

- любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 29.03.2011 N 13-110 территориальная зона "Р-1" городской рекреации, расположенная между пр. Центральным и ул. Норильской, изменена на территориальную зону "ОД-1" административно-деловых учреждений с переносом территориальной зоны "Р-1" городской рекреации в восточную часть 7-го микрорайона.

Ст. 55. "Р-1". Зона городской рекреации

В данную зону вошли земельные участки озелененных городских территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: парками, скверами, выполняющими активные рекреационные функции.

Разрешенное использование:

- организация ежедневного и еженедельного массового кратковременного отдыха пассивного и активного характера в городских парках, скверах;

- проведение благоустройства и обустройства территории с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций;

- строительство спортплощадок, открытых эстрад, танцплощадок, аттракционов и др. при сохранении нормативной степени озеленения;

- размещение вспомогательных объектов инфраструктуры, обеспечивающих и сохраняющих основную функцию рекреационной зоны (инженерные устройства, спортивные городки, площадки аттракционов, пункты проката, общественные туалеты и др.).

Условно разрешенное использование:

- размещение павильонов, киосков, фургонов, малых архитектурных форм и других, связанных с торговлей, общепитом и обслуживанием, парковка автомобилей и др.

Запрещается:

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- допустимая рекреационная нагрузка - до 50 чел./га;

- площадь свободных территорий для озеленения - не менее 70%.

Ст. 56. "Р-2". Зона городской рекреации на перспективу

В данную зону вошли территории, прилегающие к Городу, предлагаемые Генпланом для размещения на перспективу скверов, продлевающих существующую систему озеленения Города до перспективной жилой застройки.

Разрешенное использование:

- использование существующей территории и недвижимости, расположенной на ней, по ее прежнему целевому назначению до принятия решения о застройке.

Условно разрешенное использование:

- размещение павильонов, киосков, фургонов, малых архитектурных форм.

Запрещается:

- самовольное формирование земельных участков и новое строительство без согласования с соответствующими органами местного самоуправления Города и получения разрешения на строительство.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 27.11.2012 N 33-224 внесены изменения:

территориальная зона ландшафта с северной стороны подстанции "Шарыповская" 110/35/10 кВ изменена на зону производственно-коммунальных территорий;

функциональная зона ландшафта с восточной стороны ул. Транзитной изменена на зону производственно-коммунальных предприятий.

Решение Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 27.11.2012 N 33-224, частично изменившее статью 57. "Л-1". Зоны природного ландшафта" данного документа, признано утратившим силу Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 19.03.2013 N 37-257.

Решением Шарыповского городского Совета депутатов Красноярского края от 29.03.2011 N 13-110 внесены изменения:

часть территориальной зоны "Л-1" природного ландшафта с северной стороны от пересечения пр. Преображенского с ул. Российской изменена на зону "П-3" производственно-коммунальных предприятий IV и V классов вредности с учетом водоохранной зоны реки Кадат;

территориальная зона "Л-1" природного ландшафта с южной стороны от ГСК N 24 "Светоч" по пр. Преображенскому изменена на зону "П-3" производственно-коммунальных предприятий IV и V классов вредности.

Ст. 57. "Л-1". Зоны природного ландшафта

Зоны природного ландшафта включают в себя территории, не удобные для строительства и иного использования, открытые пространства, нарушенные территории и др., не имеющие в соответствии с Генпланом перспективы градостроительного освоения под иные установленные им виды деятельности.

Разрешенное использование:

- сохранение и восстановление озелененных и нарушенных территорий и других природных объектов поселка с учетом их оздоровительного эффекта, санитарно-гигиенических и средообразующих функций;

- размещение лесопитомников, вспомогательных объектов для поддержания основных функций зоны;

- осуществление лесопосадок, восстановительных работ, благоустройства.

Условно разрешенное использование:

- использование части земель в сельскохозяйственных целях.

Запрещается:

- строительство производственных, складских зданий и сооружений, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду;

- строительство жилых домов;

- размещение крупных коммуникационных объектов, нарушающих целостность ландшафта и препятствующих обеспечению его функций.

Ст. 58. "Л-2". Зона водных объектов

Разрешенное использование:

- обеспечение условий сохранения естественного водного баланса водных объектов - рек, ручьев, водохранилищ;

- строительство и эксплуатация водозаборных сооружений, использование ресурса пресных вод на хозяйственно-бытовые нужды.

Условно разрешенное использование:

- размещение выпуска очищенных сточных вод в соответствии с правилами охраны поверхностных вод от загрязнения.

Запрещается:

- сброс неочищенных и поверхностных ливневых стоков и сточных вод от предприятий.

Раздел II. РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ОГРАНИЧЕНИЙ ПО САНИТАРНЫМ,

ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И ТЕХНИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ

Ст. 59. "СЗ". Зоны ограничений по санитарным и экологическим основаниям

В "СЗ" входят следующие зоны:

"СЗ-1" - санитарно-защитные зоны промышленных предприятий;

"СЗ-2" - санитарно-защитные зоны ЛЭП;

"СЗ-3" - санитарно-защитная зона кладбищ;

"СЗ-4" - санитарно-защитная зона свалок, отстойников, карьеров, золоотвалов;

"СЗ-5" - санитарно-защитные зоны железной дороги;

"СЗ-6" - санитарно-защитные зоны автомобильной дороги;

"СЗ-7" - санитарно-защитные зоны инженерных сооружений;

"ВЗ" - зоны санитарной охраны водных источников;

"ЗСО" - зоны санитарной охраны водопроводных сооружений.

Режим их использования регулируется действующим законодательством. Размер санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с проектом, в случае его отсутствия - в соответствии с требованиями технических санитарно-эпидемиологических технических регламентов.

Во избежание вредного воздействия на селитебные территории следует соблюдать необходимые санитарные разрывы между ними и источниками загрязнения и создавать озелененные санитарно-защитные зоны. При размещении объектов и учреждений в санитарно-защитных зонах зеленые насаждения должны составлять от 50% площади зоны и более в зависимости от ширины зоны.

На предприятия, являющиеся источниками загрязнения, возлагается устройство, охрана и эксплуатация зеленых насаждений санитарно-защитной зоны. Владельцы этих предприятий обязаны за свой счет принимать меры по снижению объемов вредных выбросов до достижения допустимых концентраций, осуществлять работы по благоустройству и озеленению производственных территорий и санитарно-защитных зон, их охрану и эксплуатацию.

Ст. 60. "СЗ-1". Санитарно-защитные зоны промышленных и коммунальных предприятий

Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий предусматриваются в случае, если не обеспечиваются предельно допустимые на селитебной территории уровни концентрации вредных веществ и предельно допустимые уровни шума, и рассчитываются согласно техническим, санитарно-гигиеническим и противопожарным регламентам.

Разрешенное использование:

- снижение вредного техногенного воздействия объектов производственно-коммунальной зоны на градостроительную среду;

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

- размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий.

Условно разрешенное использование:

- размещение объектов, предназначенных для обслуживания работников предприятий (рынков, поликлиник, столовых и т.п.) на безлесных участках;

- размещение коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60% озеленения территории санитарно-защитной зоны;

- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

Запрещается:

- расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;

- размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- проведение неконтролируемых рубок деревьев;

- новое жилищное строительство;

- размещение садово-огородных участков.

Ст. 61. "СЗ-2". "Санитарно-защитные зоны ЛЭП"

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередачи устанавливаются санитарные разрывы.

Разрешенное использование:

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

величина санитарных разрывов (расстояния от проекции на землю по обе стороны от крайних фаз проводов в направлении, перпендикулярном ЛЭП):

- для ЛЭП 500 кВ - 30 м;

- для ЛЭП 220 кВ - 25 м;

- для ЛЭП 110 кВ - 20 м;

- для ЛЭП 35 кВ - 15 м.

Запрещается:

- новое строительство жилых и общественных зданий;

- предоставление земель под огороды;

- 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 электропередачи.

Ст. 62. "СЗ-3". Зона "Санитарно-защитная кладбищ"

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв. Для кладбищ площадью менее 20 га ширина СЗЗ - 300 м, для закрытых кладбищ ширина СЗЗ - 50 м.

Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

- размещение объектов, связанных с ритуальными услугами.

Запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Ст. 63. "СЗ-4". Зона "Санитарно-защитная свалок, отстойников, карьеров, золоотвалов"

Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных объектов, почв и воздуха. Ширина СЗЗ составляет 1000 м.

Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

Запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;

- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Ст. 64. "СЗ-5". Зона "Санитарно-защитная железной дороги"

Вдоль линий железнодорожного транспорта устанавливаются санитарные разрывы. Санитарно-защитная зона должна быть озеленена.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги предусмотрено:

условно разрешенное использование:

- размещение автомобильных дорог, гаражей, стоянок автомобилей, складов, учреждений коммунально-бытового назначения, при условии соответствия места размещения утвержденной градостроительной документации и соблюдения нормативных требований к озеленению санитарно-защитных зон.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- ширина санитарных разрывов от магистральной железной дороги - 100 м;

- ширина санитарных разрывов от подъездных железнодорожных путей, считая от оси крайнего железнодорожного пути, - 50 м;

- степень озеленения санитарно-защитной зоны - 50%.

Запрещается:

- размещение жилой застройки.

Ст. 65. "СЗ-6". Зона "Санитарно-защитная автомобильной дороги"

Требуется:

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 50 м, до садоводческих товариществ - не менее 25 м;

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

Ст. 66. "СЗ-7". Зоны "Санитарно-защитные инженерных сооружений"

Величина санитарно-защитных зон для территорий, занятых инженерными сооружениями (канализационными, очистными), устанавливается для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны почв и воздуха.

Разрешенное использование:

- обеспечение снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

- создание санитарно-защитного барьера между территорией очистных сооружений и территорией жилой застройки;

- организация дополнительных озелененных площадей.

Условно разрешенное использование:

- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.

Предельные параметры разрешенного строительства:

ширина СЗЗ сооружений при расчетной производительности очистных составляет:

- до 0,2 тыс. м3/сутки - 150 м;

- более 0,2 до 5,0 тыс. м3/сутки - 200 м.

Запрещается:

- проведение неконтролируемых рубок деревьев;

- размещение садово-огородных участков, выращивание сельскохозяйственных культур, кроме технических;

- размещение предприятий пищевых отраслей, предприятий по производству лекарственных веществ, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- размещение жилья, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений, парков и других объектов рекреации;

- новое жилищное строительство.

Ст. 67. "ВЗ". Зона "Водоохранная"

Водоохранная зона - территория, прилегающая к водным объектам, на которых устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, сохранения среды обитания животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны для рек на территории Города составляет не менее:

- для р. Темра, Кадат - 100 м;

- для р. Ожа - 50 м;

- для р. Берешь -

- для о. Ашпыл - 50 м.

Разрешенное использование:

размещение объектов жилой зоны;

размещение объектов общественно-деловой зоны;

размещение объектов ландшафтной зоны;

размещение объектов рекреационной зоны.

Условно разрешенное использование:

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- 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;

- строительство новых и расширение действующих промышленных и других объектов, прямо или косвенно влияющих на санитарно-техническое состояние водного объекта и прилегающую к нему растительность;

- размещение накопителей сточных вод;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение новых дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 м и крутизне склонов более 3 градусов;

- проведение без соответствующих согласований строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других;

- сброс неочищенных стоков в соответствии с СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод" в реки, балки и овраги с постоянно или временно действующими водотоками.

В пределах водоохранной зоны установлены прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения. 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями для водоохранной зоны запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

ПЗП должны быть засеяны многолетними травами, а на границе посажена кустарниковая растительность. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.

Ст. 68. "ЗСО". Зона санитарной охраны водопроводных сооружений

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Запрещается:

в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Раздел III. РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО

РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ, ИХ КОДОВЫЕ

ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ст. 69. "ГР-1". Зона активных градостроительных преобразований

Разрешенное использование:

- новое строительство административных, общественных и жилых зданий, снос ветхих строений, благоустройство, озеленение;

- использование существующей недвижимости до принятия решения о застройке в соответствии с ее прежним целевым назначением.

Запрещается:

- самовольное формирование земельных участков и новое строительство без согласования с соответствующими органами местного самоуправления и получения разрешения на строительство.

Ст. 70. "ГР-2". Зона выборочного жилищного строительства

Разрешенное использование:

- упорядочение планировки, замена ветхих жилых домов новыми, благоустройство;

- использование земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам, в соответствии с их прежним целевым назначением;

- изменение существующих и возведение новых объектов недвижимости согласно градостроительным регламентам территориальных зон и с учетом красных линий и ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.

Запрещается:

- новое строительство без согласования с соответствующими органами местного самоуправления и получения разрешения на строительство.

Ст. 71. "ГР-3". Зона запрещения нового строительства

"ГР-3" выделены на территориях, где действуют регламенты ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.

Ст. 72. "ГР-4". Зона "Резервная жилищного строительства"

Разрешенное использование:

- использование существующей недвижимости по ее прежнему целевому назначению до принятия решения о застройке.

Условно разрешенное использование:

- размещение полустационарных архитектурных форм различного назначения.

Запрещается:

- самовольное формирование земельных участков и новое строительство без согласования с соответствующими органами местного самоуправления и получения разрешения на строительство.