ООО «АРТМОДУС»

Заказчик: Администрация с. Еловое Емельяновского района Красноярского края

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ д. МАЛАЯ ЕЛОВАЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Г.Красноярск 2015

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ АКТ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

РЕШЕНИЕ № от

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ

ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ДЕРЕВНИ МАЛАЯ ЕЛОВАЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

В соответствии со статьями 30, 32 Градостроительного кодекса Российской

Федерации, руководствуясь статьей \_\_\_\_\_\_ Устава муниципального образования

Еловский сельсовет, Совет депутатов решил:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки деревни муниципального образования

Еловский сельсовет Емельяновского района согласно приложению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную

Комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки.

Глава муниципального образования Еловский сельсовет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Д. МАЛАЯ ЕЛОВАЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

 СОСТАВ ТОМА:

Часть 1 – Пояснительная записка;

Часть 2 Графические материалы.

Перечень графических материалов:

Карта градостроительного зонирования д. Малая Еловая

Еловского сельсовета

М 1:5000

Правила землепользования и застройки территории д. Малая Еловая Емельяновского района Красноярского края разработаны ООО «АртМодус» на основании генплана муниципального образования Еловский сельсовет 30.06.2015 г.

 Директор Михеев С.П.

 ВВЕДЕНИЕ

 Правила землепользования и застройки д. Малая Еловая Еловского сельсовета Емельяновского района Красноярского края выполнены в соответствии со Схемой территориального планирования Емельяновского района, разработанной АПБ «Квартал» и утвержденной Решением Емельяновского районного Совета депутатов от 03.02.2012 г. №27-121Р, а также с учетом Генерального плана муниципального образования Еловский сельсовет Разработка ПЗЗ велась в соответствии с требованиями действующих федеральных и краевых законодательных актов, в том числе:

-Градостроительного кодекса Российской Федерации

- Лесного Кодекса Российской Федерации;

- Водного Кодекса Российской Федерации;

- Земельного Кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

- Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

- Федерального закона от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений». (СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)

 Целью разработки Правил землепользования и застройки являлось:

-обеспечение достижения градостроительными средствами устойчивого развития д. Малая Еловая Емельяновского района Красноярского края.

- создание благоприятных условий проживания населения, исходя из совокупности экологических, экономических, социальных и иных факторов;

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

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

Задача проекта - создание свода нормативно-правовых актов, регулирующих градостроительные и земельно-имущественные отношения на территории д. Малая Еловая.

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории д. Малая Еловая предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчиненности, а также гражданами.

Настоящие Правила распространяются на территории в границах населенного пункта – д. Малая Еловая.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ САМОУПРАВЛЕНИЯ ЕЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ...................................... 8

**Статья 1.** Основные понятия и термины, используемые в Правилах ....................................... 8

**Статья 2.** Органы местного самоуправления, органы администрации МО Еловский сельсовет и органы, создаваемые Главой МО Еловский сельсовет, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории МО Еловский сельсовет Емельяновского района ............................................................................................. 10

**Статья 3.** Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки ................................................................. 12

**Статья 4.** Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий ......................................................................................................... 13

**Статья 5.** Градостроительный регламент .................................................................................. 14

**Статья 6.** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ....................................................................................................... 17

**Статья 7.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ....................................................................................................... 18

**Статья 8.** Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..................... 19

**Статья 9.** Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ............................................................ 21

**Статья 10.** Порядок подготовки правил землепользования и застройки ............................... 22

**Статья 11.** Порядок утверждения правил землепользования и застройки............................. 25

**Статья 12.** Порядок внесения изменений в Правила ................................................................ 25

**Статья 13.** Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов .................................................................26

**Статья 14.** Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов .................................................................................................. 27

**Статья 15.** Требования к размещению временных объектов .................................................. 28

**Статья 16**. Требования к благоустройству территорий сельских населенных пунктов и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов.................. 29

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .......................................... 30

**Статья 17.** Общие положения ..................................................................................................... 30

**Статья 18.** Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения .................................................................................................................. 30

**Статья 19.** Карта зон с особыми условиями использования территорий. .............................. 30

Раздел III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ............. 31

**Статья 20.** Жилая зона ................................................................................................................. 31

Ж.1. Зоны жилой усадебной застройки ..................................................................................... 31

**Статья 21.** Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ............................................ 33

ИТ1. Зоны автомобильного транспорта ................................................................................... 33

**Статья 22.** Зоны с особыми условиями использования территорий ...................................... 33

1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов ......................... 33

4. Охранные зоны высоковольтных линий электропередач ................................................... 35

Раздел I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ОРГАНАМИ САМОУПРАВЛЕНИЯ ЕЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

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

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

2. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

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

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

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

4) градостроительное зонирование – зонирование территории Еловского сельсовета в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

6) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 2. Органы местного самоуправления, органы администрации МО Еловский сельсовет и органы, создаваемые Главой МО Еловский сельсовет, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки с. Еловое Емельяновского района .**

1. Органами местного самоуправления, органами администрации Еловского сельсовета, а также органами, создаваемыми Главой МО Еловский сельсовет, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки территории Еловского сельсовета, являются:

1) Еловский Сельский Совет депутатов;

2) Глава МО Еловский сельсовет Емельяновского района (далее также - глава МО);

3) комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки д. Малая Еловая Емельяновского района (далее - комиссия). В администрации МО могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки д. Малая Еловая Емельяновского района.

2. Еловский сельский Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки д. Малая Еловая Емельяновского района и вносит изменения в Правила;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом МО Еловский сельсовет Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

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

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки д. Малая Еловая Емельяновского района, решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила;

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

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

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

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

6) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования д.Малая Еловая Емельяновского района;

7) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;

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

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом МО Еловский сельсовет Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

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

1) обеспечивает разработку проекта правил землепользования и застройки д. Малая Еловая Емельяновского района, проекта о внесении в них изменений;

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

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

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом МО Еловский сельсовет Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

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

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке д. Малая Еловая Емельяновского района, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

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

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения правил землепользования и застройки имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки д. Малая Еловая Емельяновского района в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом МО Еловский сельсовет Емельяновского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Еловского сельского Совета депутатов.

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

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования

территории д. Малая Еловая Емельяновского района устанавливаются (отображаются) на карте градостроительного зонирования территории д. Малая Еловая Емельяновского района (приложение 1);

2. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных схемой территориального планирования Емельяновского района;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального

строительства, расположенным на смежных земельных участках.

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

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода линейных объектов;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

6) границам муниципальных образований;

7) естественным границам природных объектов;

8) иным границам.

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

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

**Статья 5. Градостроительный регламент**

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

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

1) виды 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.

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

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

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

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) коэффициент застройки;

5) коэффициент свободных территорий;

6) иные показатели.

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

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

**Статья 8. 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.

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

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

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Еловского сельсовета, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Еловский сельсовет (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Еловского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Еловского сельского Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

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

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

10. 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.

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

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

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

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Еловского сельского Совета депутатов, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. 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.

6. Глава МО в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров 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.

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

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

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки 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. Применительно к территории МО Еловский сельсовет подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана МО.

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

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

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

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

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории Еловского сельсовета;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

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

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

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

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

12. При подготовке правил землепользования и застройки территории Еловского сельсовета публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Еловского сельсовета. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

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

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

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

1. Правила землепользования и застройки д. Малая Еловая утверждаются Еловским сельским Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

1) несоответствие Правил Схеме территориального планирования Емельяновского района, возникшее в результате внесения изменений в данную Схему;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Еловского сельсовета Емельяновского района;

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

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

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

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

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

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

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, трамвайных путей, троллейбусных линий и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- учитывать исторически сложившийся облик архитектурных ансамблей застройки;

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

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

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

**Статья 17. Общие положения**

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

Карта градостроительного зонирования д. Малая Еловая приведена в приложении № 1 к настоящим Правилам.

Зона автомобильного транспорта включают дороги краевого и районного значения.

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

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на картах градостроительного зонирования д. Малая Еловая установлены следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

1. Жилые зоны.

Ж.1. Зоны жилой усадебной застройки;

2. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

ИТ.2. Зоны автомобильного транспорта;

**Статья 19. Карта зон с особыми условиями использования территорий.**

Зоны с особыми условиями использования территорий связаны с санитарными и экологическими ограничениями.

На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются

границы следующих зон:

1) водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;

Раздел III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

**Статья 20. Жилая зона**

Ж.1. Зоны жилой усадебной застройки

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

В д. Малая Еловая зоны жилой усадебной застройки составляют 13,3 га.

Основные виды разрешенного использования:

1) одноквартирные усадебные жилые дома;

2) двухквартирные усадебные жилые дома.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) садоводство, огородничество на приусадебном земельном участке;

2) индивидуальные бани, сауны;

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

4) отдельно стоящий, подземный или встроенно-пристроенный к жилому дому гараж на приусадебном земельном участке;

5) колодцы, скважины на земельном участке, резервуары для хранения воды;

6) хозяйственные постройки;

7) строения для содержания мелкого домашнего скота;

8) объекты пожарной охраны;

9) трансформаторные.

Условно разрешенные виды использования:

1) малоэтажные секционные дома;

2) магазины с торговой площадью не более 40 кв. м;

3) предприятия бытового обслуживания;

4) жилищно-эксплуатационные службы.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные статьей 15 закона Красноярского края №7-2542 от 04.12.2008г. «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае»

1) этажность - не более 4 этажей;

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

3) площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства - от 500 кв. м до 10000 кв. м;

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

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

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

7) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;

8) высота ограждения земельных участков единообразная на протяжении квартала;

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

10) коэффициент застройки - не более 0,3;

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

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

В части, не регулируемой статьей 15 закона Красноярского края, принимается решение Еловского сельсовета №41-113Р от 16.07.2009г., а именно:

1) площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства - от 500 кв. м до 3000 кв. м;

2) площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства - от 100 кв. м до 3000 кв. м;

**Статья 21. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

ИТ1. Зоны автомобильного транспорта

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

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

В д. Малая Еловая зоны автомобильного транспорта составляют 1,05 га.

Основные виды разрешенного использования:

1) автомобильные дороги.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) зеленые насаждения специального назначения;

2) автобусные остановки.

Условно разрешенные виды использования:

1) придорожные магазины.

**Статья 22. Зоны с особыми условиями использования территорий**

1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов Устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

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

В границах водоохранных зон разрешается:

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

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

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

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

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

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

- 30 м для обратного и нулевого уклона;

- 40 м для уклона до 3°;

- 50 м для уклона 30° и более.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

4. Охранные зоны высоковольтных линий электропередач

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

10 м - напряжение до 20 кВ;

15 м - напряжение до 35 кВ;

20 м - напряжение до 110 кВ;

30 м - напряжение до 500 кВ;

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

Разрешается:

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

Запрещается:

2. новое строительство жилых и общественных зданий;

3. предоставление земель под огороды;

4. размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а так же складов нефтепродуктов;

5. производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнения ремонтов машин и механизмов;

6. остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

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

20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;