



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
РОСС И ИСС И С К И Й
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ОАО «РосНИПИУрбанистики»

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21, лит.А

E-mail: mail@urbanistika.ru

vasch@peterstar.ru

тел. / факс: +7(812)370-1176; тел.: 370-1023, 370-3471

<http://www.urbanistika.ru>

Несекретно

Инв. № _____

Экз.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛА ХАТАНГА муниципального образования «Сельское поселение Хатанга»

Таймырский (Долгано-Ненецкий) муниципальный район
Красноярский край

Пояснительная записка

Том 3. Правила землепользования и застройки

Генеральный директор института
доктор архитектуры, профессор

Щитинский В.А.

Главный инженер института
доктор экологии

Шалахина Д.Х.

Главный архитектор института
почетный архитектор

Гришечкина И.Е.

Руководитель мастерской

Бельский А.Ю.

Начальник отдела градостроительного права

Черненко А.А.

Главный архитектор проекта

Казакевич О.Е.

Санкт-Петербург
2012 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Препамбула	5
Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ.....	5
ГЛАВА 1. Общие положения	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах застройки.....	5
Статья 2. Цели Правил застройки	8
Статья 3. Область применения Правил застройки	8
Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке.....	9
Статья 5. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом села Хатанга и документацией по планировке территории	9
Статья 6. Действие Правил застройки по отношению к ранее возникшим правам.....	9
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга в области землепользования и застройки.....	10
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке.....	10
ГЛАВА 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль	11
Статья 9. Формирование и предоставление земельных участков для строительства ..	11
Статья 10. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд сельского поселения Хатанга.....	11
Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд.....	11
Статья 12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения Хатанга.....	12
Статья 13. Публичные сервитуты на территории села Хатанга	13
Статья 14. Развитие застроенных территорий	13
Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль	14
ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления сельского поселения Хатанга.....	14
Статья 16. Общие положения о планировке территории	14
Статья 17. Подготовка документации по планировке территории.....	16
ГЛАВА 4. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19
Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	19
Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
ГЛАВА 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	21
Статья 20. Проектная документация	21
Статья 21. Разрешение на строительство	22
Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	22
Статья 23. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....	23
ГЛАВА 6. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории	23
Статья 24. Карта градостроительного зонирования.....	23

Статья 25. Карта ограничений и зон с особыми условиями использования территории	23
Часть 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	24
ГЛАВА 7. Порядок применения градостроительных регламентов	24
Статья 26. Градостроительный регламент	24
Статья 27. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	26
Статья 28. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	26
Статья 29. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента	28
Статья 30. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	30
Статья 31. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	31
Статья 32. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	32
ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты	33
Статья 33. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	33
Статья 34. Ж. Жилая зона	34
Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	35
Статья 36. ОД-1. Зона общественно-деловой застройки	35
Статья 37. ОД-2. Зона этнопарка	38
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны промышленных и коммунально-складских предприятий	38
Статья 39. ПК. Зона промышленных и коммунально-складских предприятий I-V классов опасности	39
Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны природно-рекреационного назначения	41
Статья 41. Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования	41
Статья 42. Р-2. Зона лесов	42
Статья 43. Р-3. Зона природного ландшафта	42
Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	43
Статья 45. СН-1. Зона режимных объектов	43
Статья 46. СН-2. Зона авиаметеорологической станции	44
Статья 47. СН-3. Зона объектов утилизации отходов	44
Статья 48. СН-4. Зона кладбищ	45
Статья 49. СН-5. Зона рекультивации свалки ТБО	45
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды и её загрязнением	46
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос	46
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон	48
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства	50

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон воздушного подхода к аэропорту «Хатанга»	52
Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон подверженных затоплению паводком 1% обеспеченности	53
Приложение 1 к Правилам застройки «Карта градостроительного зонирования села Хатанга»	54
Приложение 2 к Правилам застройки «Карта ограничений и зон с особыми условиями использования территории села Хатанга»	55
Приложение 3 к Правилам застройки «Классификатор видов использования земельных участков и объектов капитального строительства»	56

Преамбула

Правила землепользования и застройки села Хатанга (далее – Правила застройки) являются нормативно-правовым актом муниципального образования сельского поселения Хатанга (далее – сельского поселения Хатанга), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами сельского поселения Хатанга.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории села Хатанга – разделения села Хатанга на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ

ГЛАВА 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах застройки

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Водоохранные зоны – 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.

Градостроительное зонирование – зонирование территории села Хатанга в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные

(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

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.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Региональные (местные) нормативы градостроительного проектирования – устанавливаемые с учетом особенностей территории минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

Резервирование территорий – деятельность органов исполнительной власти по определению территорий, необходимых для государственных и муниципальных нужд, и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование, для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных и муниципальных нужд.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

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

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов - проезды и скверы.

Статья 2. Цели Правил застройки

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории села Хатанга, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории села Хатанга;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами застройки требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 3. Область применения Правил застройки

1. Правила застройки распространяются на все расположенные на территории села Хатанга земельные участки и объекты капитального строительства. Требования установленных Правилами застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила застройки применяются при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществлении контроля за использованием земель на территории села Хатанга;
- формировании земельных участков, подготовки документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

3. Решения органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга, органов государственной власти Красноярского края,

противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен.

2. Администрация сельского поселения Хатанга обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте сельского поселения Хатанга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 5. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом села Хатанга и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана села Хатанга. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план села Хатанга, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана села Хатанга, Правил застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга, за исключением указанного Генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 6. Действие Правил застройки по отношению к ранее возникшим правам

1. Действие Правил застройки не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки. Собственники земельных участков и арендаторы земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения части 1 настоящей статьи распространяется также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил застройки.

В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах застройки, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил застройки (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил застройки. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга в области землепользования и застройки

Полномочия Совета сельского поселения Хатанга, главы сельского поселения Хатанга, администрации сельского поселения Хатанга в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, законами Красноярского края, Уставом сельского поселения Хатанга.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Хатанга (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при главе сельского поселения Хатанга по обеспечению реализации настоящих Правил застройки. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому главой сельского поселения Хатанга и действующему законодательству РФ.

ГЛАВА 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль

Статья 9. Формирование и предоставление земельных участков для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости. Не допускается предоставлять земельные участки, не сформированные как объекты недвижимости, для любого строительства.

Сформированным считается земельный участок, в отношении которого осуществлён государственный кадастровый учёт и определено разрешённое использование.

2. Порядок предоставления земельных участков для строительства устанавливается земельным законодательством.

Статья 10. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд сельского поселения Хатанга

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения Хатанга осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- размещением следующих объектов муниципального значения сельского поселения Хатанга при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения сельского поселения Хатанга;

- автомобильные дороги местного значения сельского поселения Хатанга;

- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Хатанга, в случаях, установленных законами Красноярского края.

2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд определяется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд сельского поселения Хатанга, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником.

Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счёт местного бюджета сельского поселения Хатанга.

7. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

Статья 12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения Хатанга

1. Резервирование земель для муниципальных нужд сельского поселения Хатанга осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 10 настоящих Правил застройки, а земель, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Хатанга и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения сельского поселения Хатанга, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения сельского поселения Хатанга, строительством искусственных водных объектов.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых Генеральным планом села Хатанга, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд сельского поселения Хатанга могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Хатанга и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для

строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 13. Публичные сервитуты на территории села Хатанга

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 7) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 8) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Установление публичного сервитута производится в порядке, определённом законодательством РФ и Красноярского края.

Статья 14. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой сельского поселения Хатанга по инициативе органа государственной власти Красноярского края, органа местного самоуправления сельского поселения Хатанга, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Хатанга (при их отсутствии –

утверждённых органом местного самоуправления сельского поселения Хатанга расчётных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определены статьями 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль

1. На территории села Хатанга осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор, общественный и производственный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга.

ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления сельского поселения Хатанга

Статья 16. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей.

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения Хатанга;
- другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения Хатанга;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил застройки;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд сельского поселения Хатанга, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд

сельского поселения Хатанга без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

– границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

– границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;

– другие границы.

4. В составе документации по планировке могут разрабатываться предложения о внесении изменений в настоящие Правила застройки.

Статья 17. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории села Хатанга осуществляется на основании Генерального плана села Хатанга, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или сельского поселения Хатанга, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Красноярского края.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией сельского поселения Хатанга по инициативе самой администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. 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 такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В этом случае решение о подготовке документации по планировке территории должно приниматься администрацией сельского поселения Хатанга в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления.

3. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) местонахождения земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цель планировки территории;

3) содержание работ по планировке территории;

4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;

6) иные сведения.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте сельского поселения Хатанга в течение трех дней со дня принятия такого решения.

5. В течение 30 дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения Хатанга свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация сельского поселения Хатанга по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке (в том числе при обеспечении подготовки документации по планировке за счёт средств физических или юридических лиц).

6. Администрация сельского поселения Хатанга в течение 30 дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. По результатам проверки администрация сельского поселения принимает решение о направлении документации по планировке территории главе поселения для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом сельского поселения Хатанга и положением о публичных слушаниях, утверждаемым решением Совета сельского поселения Хатанга.

8. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте сельского поселения Хатанга.

10. Срок проведения публичных слушаний со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

11. Администрация сельского поселения Хатанга направляет главе сельского поселения Хатанга подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава сельского поселения Хатанга, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении в администрацию на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте сельского поселения Хатанга в течение семи дней со дня утверждения.

14. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой сельского поселения Хатанга, могут быть внесены изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

15. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию сельского поселения Хатанга с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 2 - 14 настоящей статьи, не требуется.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края, органы местного самоуправления сельского поселения Хатанга, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. Утверждённая документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Таймырского (Долгано-Ненецкого) муниципального района.

**ГЛАВА 4. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами в главе 8 Правил застройки, строительные намерения физических и юридических лиц являются условно разрешёнными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельского поселения Хатанга.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или сельского поселения Хатанга, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава сельского поселения Хатанга в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 13 статьи 17 настоящих Правил застройки.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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 такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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 сельского поселения Хатанга.

6. Глава сельского поселения Хатанга 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. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. 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.

ГЛАВА 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 20. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются

конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Виды инженерных изысканий; порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства; состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий; порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий; порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок её взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 21. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Разрешение на строительство выдаётся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного,

реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаётся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

Статья 23. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53,54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 6. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

Статья 24. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования села Хатанга представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения Хатанга и границ территориальных зон. Карта градостроительного зонирования является Приложением 1 к настоящим Правилам застройки.

Статья 25. Карта ограничений и зон с особыми условиями использования территории

1. Карта ограничений и зон с особыми условиями использования территории села Хатанга представляет собой чертёж с отображением границ села Хатанга и границ зон с особыми условиями использования территории села Хатанга. Карта зон с особыми условиями использования территории является Приложением 2 к настоящим Правилам застройки.

2. На Карте ограничений и зон с особыми условиями использования территории села Хатанга отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- прибрежная защитная полоса р.Хатанга;
- водоохранные зоны;
- зона затопления паводком 1% обеспеченности;
- граница 1 пояса зоны санитарной охраны хозяйственно-питьевого водозабора;

- шумовая зона от аэродрома «Хатанга»;
- зона воздушного подхода к аэропорту «Хатанга»;
- охранная зона Авиационной метеорологической станции Диксонской гидрометеорологической обсерватории.

Часть 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 7. Порядок применения градостроительных регламентов

Статья 26. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом села Хатанга;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования села Хатанга.

4. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или сельского поселения Хатанга, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

5. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах.

6. 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;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, береговых полос, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Градостроительные регламенты не установлены для земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории села Хатанга.

8. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 27 Правил застройки.

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

10. Объекты капитального и некапитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться

путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 27. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация сельского поселения Хатанга в соответствии с требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или сельского поселения Хатанга, документации по планировке территории, проектной документации, проектов благоустройства и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация сельского поселения Хатанга в соответствии с законодательством.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории села Хатанга, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Красноярского края или администрацией сельского поселения Хатанга в соответствии с федеральными законами.

Статья 28. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 33-48 Правил застройки установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями статей 50-56 Правил застройки.

3. Полный перечень возможных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства содержится в Классификаторе видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (Приложение 3 к настоящим Правилам застройки).

4. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, в порядке, установленном статьей 29 Правил застройки.

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

согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или сельского поселения Хатанга, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории (в соответствии со статьёй 25 Правил застройки) и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления сельского поселения Хатанга, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

6. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

- когда параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

- если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования.

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 18 Правил застройки.

8. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 29. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с

градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или сельского поселения Хатанга, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 5 статьи 28 Правил застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 18 и 19 Правил застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного

участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органов государственной власти, органов местного самоуправления сельского поселения Хатанга, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с действующим законодательством.

Статья 30. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого 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:

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

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

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

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным Нормативами градостроительного проектирования Красноярского края и/или сельского поселения Хатанга, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм,

Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или сельского поселения Хатанга, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Суммарная общая площадь зданий (строений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% незастроенной площади его территории, если превышение не может быть обосновано проектным решением.

Статья 31. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и / или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 32. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 26 Правил застройки.

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты

Статья 33. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

2. В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан,

обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории жилых зон по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", - V.

4. В жилых домах возможно размещение встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения только тех видов использования, которые указаны в регламентах соответствующей статьи настоящих Правил. Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеновских кабинетов, аппаратов (за исключением стоматологических в соответствии с требованиями СанПиН 2.6.1.1192-03), магазинов стройматериалов, москательного-химических и т. п.) на территории застройки не допускается.

Статья 34. Ж. Жилая зона

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты малоэтажной жилой застройки; - Объекты среднеэтажной жилой застройки; - Общежития; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Линии электропередачи; - Распределительные устройства; - Распределительные пункты; - Трансформаторные подстанции; - Хозяйственно-питьевые водопроводы; - Тепловые сети; - Газопроводы; - Канализационные сети - Объекты гаражного назначения 	<ul style="list-style-type: none"> - Культовые здания и сооружения; - Гостиницы - Объекты гаражного назначения 	<ul style="list-style-type: none"> - Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Универсальные спортивные площадки; - Хозяйственные площадки

(пункт 1 статьи 34 в редакции Решения Хатангского сельского Совета депутатов от 12.04.2019 № 140-РС)

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Максимальная этажность жилых домов – 5 этажей.
- 2) Параметры земельных участков:
 - а) максимальный коэффициент интенсивности использования территории - 0,3;
 - б) максимальный коэффициент застройки - 0,3;

в) минимальный коэффициент свободных территорий - 0,7;

г) минимальная ширина вновь отводимых участков - 25 м.

3) Нормативные расстояния:

а) расстояние от одно-, двух-, трех-, четырех квартирных жилых домов до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

б) расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 4 м до 8 м;

в) размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

- открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража –1 м;

г) минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома. В жилых домах возможно размещение встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения только тех видов использования, которые указаны в регламентах соответствующей статьи настоящих Правил.

3. Озелененные общественные территории – парки, скверы, бульвары – всегда являются основными видами разрешённого использования в общественно-деловых зонах.

4. К общественно-деловым зонам отнесены:

1) зона общественно-деловой застройки (ОД-1);

2) зона этнопарка (ОД-2).

Статья 36. ОД-1. Зона общественно-деловой застройки

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты кредитно-финансовой, страховой сферы и сферы оказания юридических услуг; - Административные объекты органов местного самоуправления; - Административные объекты органов государственной власти; - Детские игровые площадки; - Объекты бытового обслуживания населения; - Объекты для временного проживания; - Учреждения связи; - Объекты ветеринарии; - Объекты обслуживания пассажиров; - Дошкольные образовательные учреждения; - Объекты общественно-бытового назначения; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Общеобразовательные учреждения - Общеобразовательные школы-интернаты; - Объекты дополнительного образования; - Объекты учреждений здравоохранения для оказания стационарной помощи; - Объекты учреждений (подразделений учреждений) здравоохранения для оказания амбулаторно-поликлинической помощи; - Объекты учреждений здравоохранения особого типа; - Учреждения (подразделения учреждений) скорой медицинской помощи и переливания крови; - Учреждения здравоохранения первой необходимости; - Объекты социального обслуживания населения; - Объекты социальной помощи и социально-реабилитационные объекты; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Учреждения обслуживания 	<ul style="list-style-type: none"> - Рынки; - Антенно-мачтовые сооружения; - Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта 	<ul style="list-style-type: none"> - Площадки для отдыха; - Зелёные насаждения; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта

<p>пассажиров;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Стадионы; - Спортивные залы; - Школьные спортивные площадки; - Объекты для занятий физкультурой и спортом; - Объекты для временного проживания; - Культурно-просветительские объекты; - Досугово-развлекательные объекты; - Культовые здания и сооружения; - Объекты, функционально связанные с культовыми сооружениями; - Объекты торгового назначения и общественного питания; - Линии электропередачи; - Распределительные устройства; - Распределительные пункты; - Трансформаторные подстанции; - Хозяйственно-питьевые водопроводы; - Тепловые сети; - Газопроводы; - Канализационные сети; - Остановки общественного транспорта 		
---	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Параметры земельных участков:

а) максимальный коэффициент интенсивности использования территории - 0,99;

б) максимальный коэффициент застройки - 0,19;

в) минимальный коэффициент свободных территорий - 0,81.

2) Нормативные расстояния:

а) минимальный отступ от красных линий до линии регулирования застройки – 3,5 м;

б) минимальное расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки – 15 м;

в) минимальное расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий – 30 м;

г) минимальное расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - 25 м;

д) минимальная величина отступа объекта капитального строительства от красной линии - 2 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил.

Статья 37. ОД-2. Зона этнопарка

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- Площадки для отдыха;- Элементы благоустройства;- Скульптурные композиции;- Выставочные залы;- Центры народного творчества;- Центры культуры;- Зоопарки;- Парки аттракционов;- Временные (нестационарные) объекты розничной торговли;- Временные (нестационарные) объекты общественного питания;- Линии электропередачи;- Распределительные устройства;- Распределительные пункты;- Трансформаторные подстанции;- Хозяйственно-питьевые водопроводы;- Тепловые сети;- Газопроводы;- Канализационные сети;- Остановки общественного транспорта	<ul style="list-style-type: none">- Культовые здания и сооружения	<ul style="list-style-type: none">- Парковки для временного хранения автомобильного транспорта

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются проектом планировки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны промышленных и коммунально-складских предприятий

1. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных предприятий, научно-производственные учреждений, складских помещений, учреждений и объектов транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

2. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны, объектов инженерной инфраструктуры.

3. При формировании промышленных зон необходимо учитывать следующие обязательные условия:

а) в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

б) в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

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

г) в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Статья 39. ПК. Зона промышленных и коммунально-складских предприятий I-V классов опасности

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты промышленного назначения I - V классов опасности; - Объекты коммунально-складского назначения I - V классов опасности; - Объекты пожарной охраны; - Объекты электроснабжения; - Объекты водоснабжения; - Объекты теплоснабжения; - Объекты водоотведения; - Объекты газоснабжения; - Объекты связи; - Объекты обслуживания автомобильного транспорта; - Объекты хранения автомобильного транспорта; - Объекты обслуживания пассажиров автомобильного транспорта; - Объекты логистической деятельности; - Научные, научно-производственные предприятия; - Проектно-технологические организации; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Объекты по приёму вторсырья; - Объекты оптовой торговли 	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты общественного питания; - Специализированные непродовольственные магазины; - Неспециализированные продовольственные магазины 	<ul style="list-style-type: none"> - Зелёные насаждения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков:

- а) промышленных предприятий – определяются проектом планировки территории;
- б) ремонтно-производственных баз – 500 м² на 1 объект;
- в) пунктов приёма вторичного сырья – 0,01 га на 1 объект;
- г) предприятий бытового обслуживания – из расчёта на 10 рабочих мест 0,03-0,1 га;
- д) пожарных депо – 0,5-2 га на объект;
- е) размещения котельных – 0,7 – 11 га;

ж) канализационных очистных сооружений – 1 – 70 га;
 з) размещения газонаполнительных станций – 6 – 8 га;
 и) станций очистки воды – 1 – 24 га;
 к) рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.

2) Размеры их земельных участков автозаправочных станций:

а) на 2 колонки – 0,1 га;

б) на 5 колонок – 0,2 га.

3) Размеры их земельных участков станции технического обслуживания автомобилей:

а) на 5 постов – 0,5 га;

б) на 10 постов – 1,0 га.

4) Минимальные расстояния до красных линий от:

а) приёмных пунктов вторичного сырья – 5 м;

б) пожарных депо – 15 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПК и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны природно-рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. К зонам природно-рекреационного назначения отнесены:

1) Зона зелёных насаждений общего пользования (Р-1);

2) Зона лесов (Р-2);

3) Зона природного ландшафта (Р-3).

Статья 41. Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Природный ландшафт; - Скверы; - Комплексы аттракционов; - Велодорожки; - Пешеходные дорожки; 	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты общественного питания; - Неспециализированные 	<ul style="list-style-type: none"> - Пункты проката спортивного инвентаря; - Общественные туалеты

<ul style="list-style-type: none"> - Площадки для отдыха; - Универсальные спортивные площадки; - Катки; - Детские игровые площадки; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства 	продовольственные магазины	
---	----------------------------	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков:

- а) для садов – 3 га;
- б) для скверов – 0,5 га;
- в) для парков – 10 га.

2) Максимальный процент застройки земельного участка – 10%.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил.

Статья 42. Р-2. Зона лесов

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Леса; - Лесные тропы; - Велосипедные и пешеходные дорожки; - Лыжные трассы 	- Не установлены	- Не установлены

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: не установлены.

Режим использования и предельные размеры земельных участков зоны лесов определяются в соответствии с Лесным кодексом, требованиями иного законодательства РФ и Красноярского края.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил.

Статья 43. Р-3. Зона природного ландшафта

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Кустарниковая растительность; - Луга; - Лугопарки; - Лыжные трассы; - Велосипедные и пешеходные дорожки	- Не установлены	- Не установлены

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, крематориями и иными объектами мест погребения, а также для размещения и эксплуатации объектов обороны и безопасности, гидрометеорологической службы и иных режимных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и не допустимо в других территориальных зонах.

2. В составе зон специального назначения выделены:

- 1) Зона режимных объектов (СН-1);
- 2) Зона авиаметеорологической станции (СН-2);
- 3) Зона объектов утилизации отходов (СН-3);
- 4) Зона кладбищ (СН-4);
- 5) Зона рекультивации свалки ТБО (СН-5).

Статья 45. СН-1. Зона режимных объектов

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- Объекты оборонного назначения; - Объекты режимного назначения	- Не установлены	- Не установлены

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны определяются проектом планировки территории.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил.

Статья 46. СН-2. Зона авиаметеорологической станции

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- Метеорологические станции	- Не установлены	- Не установлены

2. Создание и деятельности метеорологических станций регулируется ФЗ от 19.07.1998 г. N 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе", постановлением Правительства РФ от 23.08.2000 г. N 622 «Об утверждении положения о государственной службе наблюдения за состоянием окружающей природной среды» и иными нормативными правовыми актами и ведомственными инструкциями в области гидрометеорологии.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил.

Статья 47. СН-3. Зона объектов утилизации отходов

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
- Объекты переработки отходов	- Не установлены	- Не установлены

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков предприятий по промышленной переработке бытовых отходов – из расчёта 0,04 га на 1000 тонн отходов в год.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил.

Статья 48. СН-4. Зона кладбищ

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<ul style="list-style-type: none">- Объекты ритуального назначения и ритуальных обрядов;- Храмы;- Часовни;- Остановочные пункты общественного транспорта	<ul style="list-style-type: none">- Не установлены	<ul style="list-style-type: none">- Зелёные насаждения;- Малые архитектурные формы;- Элементы благоустройства;- Скульптурные композиции;- Парковки для временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные)

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Порядок использования территории определяется с учётом требований технических регламентов.

2) Предельные размеры земельных участков:

а) для кладбищ традиционного захоронения – из расчёта 0,16 га на 1 тыс.чел;

б) для кладбищ урновых захоронений – из расчёта 0,1 га на 1 тыс.чел.

3) Минимальные расстояния до красной линии:

а) от границы кладбища - 10 метров;

б) от крематория – 15 метров.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил застройки.

Статья 49. СН-5. Зона рекультивации свалки ТБО

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none">- Мероприятия, направленные на рекультивацию полигона твердых бытовых отходов	<ul style="list-style-type: none">- Не установлены	<ul style="list-style-type: none">- Не установлены

2. Использование территории рекультивируемой свалки осуществляется в соответствии с «Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твёрдых бытовых отходов» утв. Министерством строительства Российской Федерации 2 ноября 1996 г. и «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» СанПиН 2.1.7.1038—01.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН-5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды и её загрязнением

1. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии 200 метров во все стороны.

2. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды и её загрязнением создаются на основании и в соответствии с требованиями ФЗ «О гидрометеорологической службе» от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ и Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 года № 972.

3. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды и её загрязнением устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнении.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Ширина водоохранных зон рек, находящихся на территории села Хатанга, составляет:

- Водоохранная зона реки Хатанга - 200 м;
- Водоохранная зона ручьев Верхний Чиерес и Нижний Чиерес - 50 м.

В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории села Хатанга, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 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 и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, 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.

5. Ширина прибрежных защитных полос рек составляет 50 метров.

6. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными частью 4 настоящей статьи запрещается:

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

7. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров от уреза воды

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

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона, а для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов - санитарные разрывы. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

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

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

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

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

8. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4-7 настоящей статьи применяются с учётом требований, установленных настоящей частью.

9. Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160.

3. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

а) при проектно номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

б) при проектно номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

6. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход плавательных средств, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон воздушного подхода к аэропорту «Хатанга»

1. Порядок установления зон воздушного подхода и режим их использования установлены Воздушным кодексом Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ и Постановлением Правительства РФ от 11 марта 2010 года № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

2. Полоса воздушных подходов (воздушное пространство в установленных границах), примыкающая к торцу взлетно-посадочной полосы и расположенная в направлении ее оси, в которой воздушные суда производят набор высоты после взлета и снижение при заходе на посадку. Границы полос воздушных подходов устанавливаются в порядке, определенном Министерством транспорта Российской Федерации, Министерством обороны Российской Федерации, Министерством промышленности и торговли Российской Федерации соответственно для гражданской, государственной и экспериментальной авиации.

3. В границах проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность запрещается производство салютов и фейерверков.

4. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон подверженных затоплению паводком 1% обеспеченности

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению 1%-ым паводком, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при затоплении 1%-ым паводком.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению 1%-ым паводком, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления, СНиП 2.01.15-80 Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов в области защиты населения и территорий от затопления 1%-ым паводком.

3. Без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории разрешается использование территории в рекреационных целях.

4. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям подверженным затоплению 1%-ым паводком определено в составе раздела «Инженерная подготовка территории» Генерального плана села Хатанга.

Приложение 1 к Правилам застройки «Карта градостроительного зонирования села Хатанга»

Приложение 2 к Правилам застройки «Карта ограничений и зон с особыми условиями использования территории села Хатанга»

Приложение 3 к Правилам застройки «Классификатор видов использования земельных участков и объектов капитального строительства»

ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Группы видов разрешённого использования*	ВИДЫ разрешённого использования
* Указаны в целях наиболее удобного использования в градостроительных регламентах	
1. Объекты жилого назначения	
Многоквартирные многоэтажные жилые дома	без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
Многоквартирные среднеэтажные жилые дома	без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
Многоквартирные малоэтажные жилые дома	без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
2. Объекты общественно-делового назначения	
Административные объекты органов государственной власти	Административные объекты законодательной (представительной), исполнительной, судебной власти РФ и субъектов РФ
Административные объекты органов местного самоуправления	Административные объекты представительных, исполнительно-распорядительных, контрольных и иных органов местного самоуправления
Объекты кредитно-финансовой, страховой сферы и сферы оказания юридических услуг	Объекты банков, в том числе Центрального банка РФ: банки, филиалы, отделения, РКЦ, банкоматы
	Страховые организации: государственные страховые организации, акционерные страховые общества, общества взаимного страхования, перестраховочные компании
	Юридические консультации

	Коллегии адвокатов
	Третейские суды
	Бизнес-центры
	Офисные помещения
Объекты бытового обслуживания населения	Бани, сауны
	Химчистки, прачечные
	Мастерские по ремонту и изготовлению ювелирных изделий
	Предприятия по прокату
	Мастерские мелкого бытового ремонта (обувь, часы, бытовая техника, оргтехника, галантерея)
	Художественные мастерские
	Мастерские изделий народных промыслов
	Парикмахерские, салоны красоты, солярии, тату-студии
	Ателье по пошиву и ремонту трикотажных изделий
	Фотостудии, фотоателье, фотолаборатории
	Объекты по оказанию ритуальных услуг
	Объекты по оказанию обрядовых услуг (организация свадеб, юбилеев и пр.)
Объекты для временного проживания	Гостиницы
	Отели
Учреждения связи	Главпочтамты
	Телеграфы
	Отделения почты
Объекты обслуживания пассажиров	Транспортные агентства
	Туристические агентства
Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства	Жилищно-эксплуатационные организации
	Участки, цехи, базы, мастерские
	Гаражи для специальных машин и механизмов
	Складские помещения
	Иные объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта объектов жилищно-коммунального хозяйства, социально-культурной сферы, физкультуры и спорта
Объекты общественно-бытового назначения	Объекты по приёму вторсырья
	Хозяйственные площадки

Дошкольные образовательные учреждения	Детский сад
	Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением одного или нескольких направлений развития воспитанников (интеллектуального, художественно - эстетического, физического и др.)
	Средняя общеобразовательная школа
	Открытая (сменная) общеобразовательная школа
Общеобразовательные школы-интернаты	Школа - интернат основного общего образования
	Школа - интернат среднего (полного) общего образования
Объекты дополнительного образования	Дома детского творчества, детства и юношества, учащейся молодежи и школьников, юных натуралистов, детского (юношеского) технического творчества (юных техников), детского и юношеского туризма и экскурсий (юных туристов), художественного творчества (воспитания) детей , детской культуры (искусств)
Объекты проектного и научно-исследовательского назначения	Метеорологические станции
	Лаборатории
Учреждения здравоохранения для оказания стационарной помощи	Больница
	Диспансер (со стационаром)
Учреждения (подразделения учреждений) здравоохранения для оказания амбулаторно-поликлинической помощи	Молочная кухня
	Амбулатория
	Филиал АПУ
Учреждения здравоохранения первой необходимости	Аптеки
	Оптики
	Стоматологические кабинеты
	Поликлиники (консультативно-диагностические поликлиники)
	Травматологические пункты
	Кабинеты врачей общей практики
	Спортивные базы высших и средних специальных учебных заведений
	Школьные спортивные площадки
	Хоккейные корты

Объекты физкультуры и спорта	Футбольные поля
	Лыжные и лыжероллерные трассы
	Универсальные спортивные площадки
	Пешеходные дорожки
	Катки
	Пункты проката спортивного инвентаря
Досугово-развлекательные объекты	Клубы
	Дома культуры
	Аквапарки
	Зоопарки
	Парки аттракционов
	Развлекательные центры
	Танцзалы
	Лектории
	Центры культуры
Центры народного творчества	
Культурно-просветительские объекты	Музеи
	Библиотеки
	Выставочные залы
	Галереи
Культовые здания и сооружения	Храмы
	Часовни
Объекты розничной торговли	Универсальные магазины
	Специализированные продовольственные магазины
	Специализированные непродовольственные магазины
	Неспециализированные продовольственные магазины
	Неспециализированные непродовольственные магазины
	Неспециализированные магазины со смешанным ассортиментом
	Торговые и торгово-развлекательные центры
	Временные (нестационарные) объекты розничной торговли
Объекты оптовой торговли	Товарные склады, склады-холодильники

	Оптовые базы
	Склады-магазины
Объекты общественного питания	Рестораны
	Кафе
	Столовые
	Бистро
	Закусочные
	Бары
	Временные (нестационарные) объекты общественного питания
3. Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	
Объекты промышленного назначения	Объекты добычи полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических
	Объекты химической и нефтехимической промышленности
	Объекты легкой промышленности
	Объекты пищевкусовой промышленности
	Объекты мясной и молочной промышленности
	Объекты рыбоперерабатывающей промышленности
	Объекты рыбоводства
	Объекты строительной индустрии
	Объекты топливной промышленности
	Объекты промышленности высоких технологий
	Объекты производства транспортных средств и оборудования
	Иные подобные объекты
Объекты коммунально-складского назначения	Склады-холодильники
	Склады ГСМ
	Таможенные склады
	Склады сезонного хранения
	Резервные склады
	Оптовые распределительные склады
	Склады коммерческого общего пользования
	Склады розничные
Склады военные	

	Склады временного хранения
	Склады долгосрочного хранения
	Нефтебазы
	Погрузо-разгрузочные площадки
Объекты пожарной охраны	Пожарные депо
4. Объекты инженерной инфраструктуры	
Объекты электроснабжения	Тепловые электростанции
	Дизельные электростанции
	Распределительные устройства
	Распределительные пункты
	Трансформаторные подстанции
	Повысительные подстанции
	Понизительные подстанции
	Линии электропередачи
Объекты водоснабжения	Скважины для забора воды
	Поверхностные водозаборы
	Водопроводные очистные сооружения
	Насосные станции
	Хозяйственно-питьевые водопроводы
	Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы
Объекты теплоснабжения	Теплоэлектроцентрали
	Котельные
	Центральные тепловые пункты
	Тепловые перекачивающие насосные станции
	Тепловые сети
Объекты водоотведения	Канализационные насосные станции
	Канализационные очистные сооружения
	Коллекторы хозяйственно-фекальной канализации
	Коллекторы общесплавной канализации
	Очистные сооружения предприятий
	Канализационные сети
Объекты газоснабжения	Газорегуляторные пункты

	Газораспределительные станции
	Газопроводы
Объекты связи	Автоматические телефонные станции
	Антенно-мачтовые сооружения
	Узлы спутниковой связи
	Телевизионные ретрансляторы
	Узлы мультимедийной системы доступа
5. Объекты транспортной инфраструктуры	
Объекты обслуживания автомобильного транспорта	Автозаправочные станции
	Станции технического обслуживания, мастерские автосервиса
	Автомобильные мойки
Объекты хранения автомобильного транспорта	Гаражи индивидуальные и кооперативные
	Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные)
	Парковки для временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные)
	Парковки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам
	Остановки общественного транспорта
	Автотранспортные предприятия
Объекты обслуживания пассажиров, а также обслуживания и хранения воздушных судов	Аэропорты и аэродромы
	Аэропорты, терминалы
Объекты портово-пристанского хозяйства	Причалы
	Речные (морские) порты
	Склады
Объекты трубопроводного транспорта	Магистральные трубопроводы (нефте-, газо-, продуктопроводы)
	Объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений и сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта
Гидротехнические сооружения	Плотины
	Устои и подпорные стены, входящие в состав напорного фронта
	Дамбы обвалования

	Берегоукрепительные (внепортовые), регуляционные и оградительные сооружения
	Водосбросы, водоспуски и водовыпуски
	Водоприемники и водозаборные сооружения
	Трубопроводы
	Гидротехнические сооружения портов (набережные, пирсы), судостроительных и судоремонтных предприятий, паромных переправ, кроме отнесенных к второстепенным
	Гидротехнические сооружения, входящие в состав комплексов инженерной защиты населенных пунктов и предприятий
	Ледозащитные сооружения
	Отдельно стоящие служебно-вспомогательные причалы
	Устои и подпорные стены, не входящие в состав напорного фронта
	Берегоукрепительные сооружения портов
6. Объекты природно-рекреационной инфраструктуры	
Парки	Городские
	Детские
	Искусств
	Многофункциональные
	Прогулочные
	Развлечений
	Спортивные
Объекты мест отдыха общего пользования	Скверы
	Бульвары
	Зелёные насаждения
	Детские игровые площадки
	Площадки для отдыха
	Малые архитектурные формы
	Элементы благоустройства
	Скульптурные композиции
Рекреационно-туристические объекты	Туристические станции
	Дома рыбака и охотника
Природный ландшафт	Лесная растительность
	Кустарниковая растительность

	Луга
	Лугопарки
	Лесные тропы
	Велосипедные и пешеходные дорожки
	Лыжные трассы
Объекты выращивания лесного, древесно-кустарникового и цветочного посадочного материала	Лесопитомники
	Питомники древесно-кустарниковых растений
	Цветочно-оранжерейные хозяйства
7. Объекты сельскохозяйственного назначения	
Объекты сельскохозяйственного производства	Фермы
	Парники, оранжереи, теплицы
	Ветеринарные лечебницы
8. Объекты специального назначения	
Объекты ритуального назначения и ритуальных обрядов	Кладбища
	Крематории
	Колумбарии
	Здания и сооружения для проведения обрядов
Объекты складирования и захоронения отходов	Свалки
	Полигоны твердых бытовых отходов
	Полигоны жидких бытовых отходов
	Полигоны токсичных промышленных отходов
9. Военные и режимные объекты	
Объекты оборонного назначения	Объекты защиты и охраны государственной границы
	Объекты государственной авиации
	Объекты военной инфраструктуры