



КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ АЧИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

30.05.2014

г. Ачинск

№ 58 – 407р

Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Ачинска и о признании утратившим силу решения Ачинского городского Совета депутатов от 24.11.2006 № 20-113р «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Ачинска»

Руководствуясь статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Устава города Ачинска и статьёй 34 Устава города Ачинска в редакции от 28.06.2013, учитывая заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения городского Совета депутатов «О внесении изменений в решение городского Совета депутатов от 24.11.2006 № 20-113р «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Ачинска»,

городской Совет депутатов **Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки на территории города Ачинска согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Ачинского городского Совета депутатов от 24.11.2006 № 20-113р «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Ачинска».

3. Решение вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования в газете «Ачинская газета».

Глава города Ачинска,
председатель Ачинского
городского Совета депутатов

И.У.Ахметов

Приложение
к решению Ачинского
городского Совета депутатов
от 30.05.2014 № 58-407р

Правила Землепользования и застройки на территории города Ачинска

Преамбула	4
Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ.....	4
ГЛАВА 1. Общие положения	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах застройки.....	5
Статья 2. Цели Правил застройки	7
Статья 3. Область применения Правил застройки	7
Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке.....	7
Статья 5. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом города Ачинска и документацией по планировке территории	8
Статья 6. Действие Правил застройки по отношению к ранее возникшим правам.....	8
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления города Ачинска в области землепользования и застройки	9
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке.....	9
ГЛАВА 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль	9
Статья 9. Формирование и предоставление земельных участков для строительства	9
Статья 10. Основания для изъятия земель муниципальных нужд города Ачинска.....	9
Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд.....	10
Статья 12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд города Ачинска	10
Статья 13. Публичные сервитуты на территории города Ачинска	11
Статья 14. Развитие застроенных территорий	11
Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль	11
ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления города Ачинска.....	12
Статья 16. Общие положения о планировке территории	12
Статья 17. Подготовка документации по планировке территории.....	13
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	15
Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	15
Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	16
ГЛАВА 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки. Внесение изменений в Правила застройки. Ответственность за нарушения Правил застройки	17
Статья 20. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	17
Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила застройки	20

Статья 22. Ответственность за нарушение Правил застройки.....	21
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	21
ГЛАВА 6. Карта градостроительного зонирования	21
Статья 23. Карта градостроительного зонирования.....	21
Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования.....	21
Статья 25. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте градостроительного зонирования	23
Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	23
ГЛАВА 7. Порядок применения градостроительных регламентов	23
Статья 26. Градостроительный регламент	23
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	24
Статья 28. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	25
Статья 29. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента	26
Статья 30. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	27
Статья 31. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	28
Статья 32. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	29
ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты	30
Статья 33. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	30
Статья 34. Ж-1. Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки	30
Статья 35. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной застройки	32
Статья 36. Ж-3. Зона индивидуальной жилой застройки	33
Статья 37. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....	35
Статья 38. ОД-1. Зона общественно-делового назначения	36
Статья 39. ОД-2. Зона объектов здравоохранения	38
Статья 40. ОД-3. Зона образовательных учреждений.....	39
Статья 41. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны	41
Статья 42. ПК-1. Зона промышленных предприятий	41
Статья 43. ПК-2. Зона коммунально-складских организаций.....	42
Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры....	43
Статья 45. ИТ-1. Зона железнодорожного транспорта	43
Статья 46. ИТ-2. Зона водного транспорта	44
Статья 47. ИТ-3. Зона воздушного транспорта	44
Статья 48. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.....	45
Статья 49. Р-1. Зона парков, скверов, бульваров.....	45
Статья 50. Р-2. Зона городских лесов и лесопарков.....	45
Статья 51. Р-3. Зона стадионов, спортивных площадок и сооружений	46
Статья 52. Р-4. Зона озеленённых территорий	47
Статья 53. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	47

Статья 54. СХ-1. Зона садоводств и огородов.....	47
Статья 55. СХ-2. Зона сельскохозяйственных угодий.....	48
Статья 56. СХ-3. Зона производственных объектов сельскохозяйственного использования.....	48
Статья 57. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	49
Статья 58. С-1. Зона кладбищ.....	49
Статья 59. С-2. Зона военных объектов.....	50
Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос	50
Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.....	51
Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства	52
Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых	54
Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон подверженных затоплению паводком 1% обеспеченности	54
Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.....	54
Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог.....	54
Классификатор видов использования земельных участков и объектов капитального строительства	56

Правила землепользования и застройки города Ачинска Красноярского края (далее – Правила застройки) являются нормативно-правовым актом города Ачинска Красноярского края (далее – города Ачинска), 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 города Ачинска.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории города Ачинска – разделения города Ачинска 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

Блокированные жилые дома – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

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.

Временная постройка – киоски, навесы, ограждения и другие строения и сооружения, функциональное назначение и (или) технико-экономические показатели которых не соответствуют утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории. Объекты, для которых не требуется разрешение на строительство (реконструкцию). Срок эксплуатации таких объектов ограничен сроком действия договора аренды земельного участка, по истечении которого объект подлежит демонтажу (сносу) за счет лица, осуществившего строительство временной постройки или утратой качества внешнего вида и материалов применённых во внешней отделке. Временные постройки устанавливаются на земельных участках любой формы собственности с учётом возможности его быстрого перемещения при изменении характера использования земельного участка. Временные постройки не подлежат реконструкции и государственной регистрации.

Градостроительное зонирование – зонирование территории города Ачинска 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.

Индивидуальные жилые дома – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

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

Коэффициент застройки земельного участка (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами), квартала, жилого района - отношение территории, застроенной жилыми домами, к территории земельного участка, квартала, жилого района.

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 общественных нужд, и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование, для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных и общественных 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.

Технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, устанавливающим обязательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации). До вступления в силу соответствующих технических регламентов в соответствии с п. 1 ст. 46 Федерального закона "О техническом регулировании" требования к продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям: защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества; охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений; предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

Статья 2. Цели Правил застройки

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории города Ачинска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории города Ачинска;
- 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 города Ачинска земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением случаев, установленных статьёй 26 настоящих Правил. 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 города Ачинска;
- 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.

4. Решения органов местного самоуправления города Ачинска, 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 города Ачинска обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте города Ачинска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 5. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом города Ачинска и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана города Ачинска. 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 города Ачинска, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

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

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления города Ачинска, 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 города Ачинска в области землепользования и застройки

Полномочия Ачинского городского Совета депутатов, Главы города Ачинска, Главы Администрации города Ачинска, Администрации города Ачинска в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Красноярского края, законами Красноярского края, Уставом города Ачинска, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Ачинска.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

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

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Главе Администрации города Ачинска по обеспечению реализации настоящих Правил застройки. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Главой Администрации города Ачинска.

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, находящихся в муниципальной собственности города Ачинска, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, гражданам и юридическим лицам для осуществления ими строительства объектов различного назначения на территории города Ачинска определяется муниципальными правовыми актами города Ачинска.

Статья 10. Основания для изъятия земель муниципальных нужд города Ачинска

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

- размещением следующих объектов муниципального значения города Ачинска при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения города Ачинска;
- автомобильные дороги местного значения города Ачинска;
- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности города Ачинска, 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 города Ачинска, 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 города Ачинска 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 города Ачинска.

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 города Ачинска

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

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых Генеральным планом города Ачинска и документацией по планировке, а также в пределах иных территорий, необходимых для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд города Ачинска могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности города Ачинска 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 города Ачинска

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 береговой 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 города Ачинска по инициативе органа государственной власти Красноярского края, органа местного самоуправления города Ачинска, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования города Ачинска (при их отсутствии – утверждённых органом местного самоуправления города Ачинска 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 города Ачинска 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 города Ачинска.

ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления города Ачинска

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 города Ачинска;
- 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 города Ачинска;
- других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления города Ачинска в составе проектов межевания или в виде отдельных документов, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- элементы планировочной структуры;
- параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, в том числе характеристики и параметры строительного освоения и реконструкции территорий, включая

характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- зоны планируемого размещения объектов местного значения города Ачинска;
- красные линии;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд города Ачинска, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд города Ачинска 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 в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 17. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории города Ачинска осуществляется на основании Генерального плана города Ачинска, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или города Ачинска, 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 города Ачинска 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 таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В этом случае решение о подготовке документации по планировке территории должно приниматься администрацией города Ачинска 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 города Ачинска 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 города Ачинска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

6. Администрация города Ачинска в течение 30 дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. По результатам проверки администрация принимает решение о направлении документации по планировке территории главе города Ачинска 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 города Ачинска и Положением о публичных слушаниях в городе Ачинске, утверждаемым решением Ачинского городского Совета депутатов.

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 города Ачинска.

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 города Ачинска предоставляет главе администрации города Ачинска 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 администрации города Ачинска, 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 города Ачинска в течение семи дней со дня утверждения.

14. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой города Ачинска, 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 города Ачинска 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 города Ачинска, 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 города Ачинска.

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. Условно разрешённые виды использования земельного участка или объекта капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне и указаны в статьях 33-59 настоящих Правил.

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 города Ачинска.

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

- требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, 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 администрации города Ачинска 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 администрации города Ачинска.

6. Глава администрации города Ачинска 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. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки. Внесение изменений в Правила застройки. Ответственность за нарушения Правил застройки

Статья 20. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила застройки;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения главы города Ачинска.

3. Решение, указанное в предыдущей части настоящей статьи, готовит Комиссия. Данное решение содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- рассматриваемый вопрос – о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки или проект межевания территории, либо указание на разработанный проект изменений в Правила застройки, либо об установлении (прекращении) публичного сервитута;
- место и срок проведения экспозиции;
- председательствующий на публичных слушаниях;
- секретарь публичных слушаний.

Решение главы города Ачинска о проведении общественных слушаний публикуется в печатных средствах массовой информации, доводится до сведения населения по радио, телевидению.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проекта изменений в Правила – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно

разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её 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.

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

8. Заинтересованные лица вправе письменно (в свободной форме) представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

13. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с ч.1 настоящей статьи);
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарём.

14. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;

- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.13 настоящей статьи и подлежит опубликованию.

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации города Ачинска вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану города Ачинска, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления Ачинского района в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления города Ачинска в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города;

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации города Ачинска.

6. Глава администрации города Ачинска с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава администрации города Ачинска не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном частью 13 статьи 17 настоящих Правил. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по телевидению.

8. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе администрации города Ачинска. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава администрации города Ачинска в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 9 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Ачинский городской Совет депутатов или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. После утверждения Ачинским городским Советом депутатов изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 13 статьи 17 настоящих Правил.

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

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Красноярского края, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 22. Ответственность за нарушение Правил застройки

Физические и юридические лица, а также должностные лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и в области охраны и использования земель, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 6. Карта градостроительного зонирования

Статья 23. Карта градостроительного зонирования

«Карта градостроительного зонирования города Ачинска Красноярского края» представляет собой чертёж с отображением границ города Ачинска и границ территориальных зон, а также зон с особыми условиями использования территории.

Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного

зонирования

На Карте градостроительного зонирования города Ачинска выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименования территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона многоквартирной и среднеэтажной жилой застройки
Ж-2	Зона малоэтажной многоквартирной застройки
Ж-3	Зона индивидуальной жилой застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД-1	Зона общественно-делового назначения
ОД-2	Зона объектов здравоохранения
ОД-3	Зона образовательных учреждений
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ПК-1	Зона промышленных предприятий
ПК-2	Зона коммунально-складских организаций
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров
Р-2	Зона городских лесов и лесопарков
Р-3	Зона стадионов, спортивных площадок и сооружений
Р-4	Зона озеленённых территорий
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИТ-1	Зона железнодорожного транспорта
ИТ-2	Зона водного транспорта
ИТ-3	Зона воздушного транспорта
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона садоводств и огородов

СХ-2	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-3	Зона производственных объектов сельскохозяйственного использования
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона военных объектов

Статья 25. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте градостроительного зонирования

На Карте градостроительного зонирования города Ачинска выделены следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;
- зоны затопления паводком 1% обеспеченности;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- охранный зона железной дороги;
- месторождения полезных ископаемых.

Часть 3. 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 города Ачинска;
- 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 города Ачинска.

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 города Ачинска, публичных сервитуты, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства,

установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с 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) предназначенные для размещения или занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Градостроительные регламенты не установлены для земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории города Ачинска.

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. 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.

11. 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.

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

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 города Ачинска в соответствии с требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и/или города Ачинска, правил благоустройства территории города Ачинска, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

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

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

5. Земельные участки территорий общего пользования, предназначенные для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов капитального строительства используются исключительно в соответствии с разрешённым использованием.

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 33-59 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 60-66 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.

Виды разрешённого использования земельных участков, установленные в Классификаторе, соответствуют видам разрешённого использования земельных участков, определённым приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля

2007 года №39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов».

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 города Ачинска, 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 города Ачинска, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории 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 города Ачинска, 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 города Ачинска, 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, 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 города Ачинска, 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 разрешённого 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, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и нормативов Красноярского края, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Суммарная общая площадь зданий (помещений), 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 устанавливаются, 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 индивидуальными жилыми домами и 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 застройки.

5. Ограничения на размещение встроенно-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах устанавливаются Нормативами градостроительного проектирования Красноярского края и/или города Ачинска.

6. В состав жилых зон включены:

- 1) зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (Ж-1);
- 2) зона малоэтажной многоквартирной застройки (Ж-2);
- 3) зона индивидуальной жилой застройки (Ж-3).

Статья 34. Ж-1. Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения; - Многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (видов использования, предусмотренных настоящей статьёй); - Многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего	- Многоквартирные малоэтажные жилые дома; - Культовые сооружения; - Офисные объекты; - Объекты кредитно-финансовой, страховой сферы, объекты по оказанию юридических услуг	- Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Плоскостные спортивные сооружения; - Хозяйственные площадки; - Площадки для выгула собак; - Объекты розничной торговли; - Наземные стоянки для временного хранения

назначения; - Многоквартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (видов использования, предусмотренных настоящей статьёй); - Общежития; - Дошкольные образовательные учреждения; - Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Общеобразовательные учреждения; - Физкультурно-оздоровительные спортивные комплексы; - Культурно-просветительские объекты; - Административные объекты органов государственной власти; - Административные объекты органов местного самоуправления; - Объекты дополнительного образования; - Досугово-развлекательные объекты; - Учреждения здравоохранения первой необходимости; - Специализированные продовольственные магазины; - Неспециализированные продовольственные магазины; - Неспециализированные магазины со смешанным ассортиментом; - Объекты общественного питания; - Объекты коммунально-бытового назначения		автотранспорта; - Автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам; - Скверы; - Бульвары; - Малые архитектурные формы - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Трансформаторные подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения; - Сети водоотведения; - Котельные; - Остановки общественного транспорта
--	--	--

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

- 1) Минимальная высота многоквартирных жилых зданий – 5 этажей.
- 2) Максимальная высота многоквартирных жилых зданий – 12 этажей;
- 3) Минимальная площадь земельного участка для многоквартирного жилого дома - принимается из расчёта – 0,65 м² на 1 м² общей площади жилых помещений.
- 4) Максимальная площадь земельных участков для многоквартирного среднеэтажного жилого дома - принимается из расчёта – 1,52 м² на 1 м² общей площади жилых помещений.
- 5) Максимальная площадь помещений:
 - а) поликлиники на 1-м этаже многоквартирного дома (без рентгеновского кабинета) – 600 м²;
 - б) поликлиники в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому – 400 м²;
 - в) объектов розничной торговли, расположенных на 1-м этаже многоквартирного дома – 250 м²;
 - г) объектов розничной торговли в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому – 200 м²;

д) объектов коммунально-бытового назначения, расположенных на 1-ом этаже многоквартирного дома или в одноэтажной пристройке – 250 м².

б) Максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома:

а) при новом строительстве – 0,4;

б) при реконструкции – 0,6;

7) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома:

а) при новом строительстве – 1,4;

б) при реконструкции – 1,8.

8) Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

а) объектов административно-делового назначения – установлены в статье 38 настоящих Правил застройки;

б) объектов образовательного назначения – установлены в статье 40 настоящих Правил застройки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 35. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной застройки

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты малоэтажной жилой застройки; - Дошкольные образовательные учреждения; - Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Общеобразовательные учреждения; - Культурно-просветительские объекты; - Административные объекты органов государственной власти; - Административные объекты органов местного самоуправления; - Офисные помещения; - Учреждения связи; - Объекты дополнительного образования; - Учреждения здравоохранения первой необходимости; - Специализированные продовольственные магазины; - Неспециализированные продовольственные магазины;	- Многоквартирные среднеэтажные жилые дома; - Культовые сооружения; - Объекты временного проживания; - Общежития; - Досугово-развлекательные объекты; - Физкультурно-оздоровительные спортивные комплексы;	- Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Плоскостные спортивные сооружения; - Хозяйственные площадки; - Площадки для выгула собак; - Объекты общественного питания (встроенные или пристроенные в жилые дома); - Объекты розничной торговли; - Наземные стоянки для временного хранения автотранспорта; - Автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам; - Скверы; - Бульвары; - Малые архитектурные формы - Элементы

- Неспециализированные магазины со смешанным ассортиментом; - Объекты коммунально-бытового назначения		благоустройства; - Скульптурные композиции; - Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Трансформаторные подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения; - Сети водоотведения; - Котельные; Остановки общественного транспорта
--	--	---

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

- а) Минимальная высота многоквартирных жилых зданий – 2 этажа.
- б) Максимальная высота многоквартирных жилых зданий – 4 этажа.
- 2) Максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома:
 - а) при новом строительстве – 0,4;
 - б) при реконструкции – 0,5.
- 3) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома:
 - а) при новом строительстве – 1,6;
 - б) при реконструкции – 2.
- 4) Минимальная площадь земельных участков для многоквартирного малоэтажного жилого здания определяется исходя из нормы 1,33 м² на 1 м² общей площади жилых помещений;
- 5) Максимальная площадь земельных участков для многоквартирного малоэтажного жилого здания определяется исходя из нормы 3,57 м² на 1 м² общей площади жилых помещений;
- 6) Максимальная площадь помещений:
 - а) объектов розничной торговли, расположенных на 1-м этаже многоквартирного дома – 250 м²;
 - б) объектов розничной торговли в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому – 200 м²;
 - в) объектов общественного питания, расположенных на 1-м этаже многоквартирного дома и в отдельно стоящем здании – 250 м²;
 - г) объектов общественного питания в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому – 300 м²;
 - д) объектов коммунально-бытового назначения, расположенных на 1-ом этаже многоквартирного дома или в одноэтажной пристройке – 250 м²;
 - е) офисных помещений – 250 м².

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 36. Ж-3. Зона индивидуальной жилой застройки

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
--	--	------------------------------------

- Индивидуальные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (видов использования, предусмотренных настоящей статьёй); - Индивидуальные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения; - Объекты приусадебного хозяйства, в том числе постройки для содержания домашних животных; - Дошкольные образовательные учреждения; - Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Общеобразовательные учреждения; - Физкультурно-оздоровительные спортивные комплексы; - Административные объекты органов государственной власти; - Административные объекты органов местного самоуправления; - Объекты дополнительного образования; - Объекты коммунально-бытового назначения; - Специализированные продовольственные магазины; - Неспециализированные продовольственные магазины; - Неспециализированные магазины со смешанным ассортиментом	- Объекты малоэтажной жилой застройки; - Культовые сооружения	- Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Плоскостные спортивные сооружения; - Хозяйственные площадки; - Площадки для выгула собак; - Объекты общественного питания; - Объекты розничной торговли; - Наземные стоянки для временного хранения автотранспорта; - Автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам; - Скверы; - Бульвары; - Малые архитектурные формы - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Трансформаторные подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения; - Сети водоотведения; - Котельные; - Остановки общественного транспорта
---	--	--

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

1) Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 0,03 га.

2) Максимальная площадь земельного участка:

а) для размещения индивидуального жилого дома – 0,1 га;

- б) для построек для содержания домашних животных – 30 м²;
- 3) Максимальная площадь помещений:
 - а) объектов общественного питания – 120 м²;
 - б) объектов розничной торговли – 150 м².
- 4) Минимальная высота индивидуальных жилых домов и объектов малоэтажной жилой застройки – 1 этаж.
 - а) Максимальная высота:
 - б) индивидуальных жилых домов и объектов малоэтажной жилой застройки – 3 этажа;
 - в) хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений - 5 м в коньке крыши;
- 5) Размещение хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений вне зон видимости с территорий публичных пространств;
- 6) Коэффициент застройки земельного участка индивидуального жилого дома хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями: до 7%;
- 7) Предельные параметры объектов общественного назначения, расположенных на участке индивидуального жилого дома: общая площадь помещений - до 100 кв. м;
- 8) Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов с участками:
 - а) от индивидуального жилого дома – 3 метра;
 - б) от бани, гаража и других построек – 1 метр.
- 9) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:
 - а) одиночных и двойных блоков – 10 метров;
 - б) групп до 8 блоков – 25 метров;
 - в) групп свыше 8 блоков - 50 метров.
- 10) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - 6 метров.
- 11) Требования к ограждению земельных участков:
 - а) максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра;
 - б) характер ограждения должны быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.
- 12) Максимальная площадь построек для содержания домашних животных – 30 м².
- 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 37. 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 застройки.

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

4. В состав общественно-деловых зон включены:

- 1) зона общественно-делового назначения (ОД-1);
- 2) зона объектов здравоохранения (ОД-2);
- 3) зона образовательных учреждений (ОД-3).

Статья 38. ОД-1. Зона общественно-делового назначения

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Административные объекты органов государственной власти; - Административные объекты органов местного самоуправления; - Учреждения здравоохранения первой необходимости; - Объекты кредитно-финансовой, страховой сферы, объекты по оказанию юридических услуг; - Офисные объекты; - Объекты бытового обслуживания населения; - Объекты связи; - Учреждения обслуживания пассажиров; - Объекты образовательного и учебно-воспитательного назначения; - Объекты проектного и научно-исследовательского назначения; - Учреждения здравоохранения первой необходимости; - Спортивно-досуговые объекты; - Объекты культурно-досугового назначения; - Объекты розничной торговли; - Объекты общественного питания; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Культовые сооружения; - Объекты проектного и научно-исследовательского назначения; - Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования; - Объекты высшего профессионального образования; - Объекты послевузовского профессионального образования; - Объекты дополнительного образования; - Объекты общественного питания;	- Многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения; - Многоквартирные высотные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения - Объекты производственного и коммунально-складского назначения 4 и 5 классов опасности	- Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Наземные стоянки для временного хранения автотранспорта; - Скверы; - Бульвары; - Малые архитектурные формы - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Трансформаторные подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения; - Сети водоотведения; - Котельные; - Остановки общественного транспорта

- Объекты для временного проживания; - Объекты проектного и научно-исследовательского назначения; - Учреждения здравоохранения первой необходимости; - Объекты социального обслуживания населения; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Объекты общественно-бытового назначения; - Объекты социальной помощи и социально-реабилитационные объекты; - Объекты торгового назначения и общественного питания;		
--	--	--

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

1) размещение зданий первого фронта по красной линии улицы с ориентацией главного фасада здания на публичное пространство;

2) Предельные размеры земельных участков для размещения:

а) земельных участков бань - 0,2 га – 0,4 га;

б) прачечных – 0,5 – 1,2 га;

в) химчисток – 0,1 – 0,4 га;

г) отделений связи – 0,07-0,12 га;

д) отделений банков, операционных касс – из расчёта 0,2 га на объект при двух операционных кассах; 0,5 га на объект при семи операционных кассах;

е) магазинов продовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 4 до 6 тыс. чел. - 0,4- 0,6 га на объект,

- от 6 до 10 тыс. чел. - 0,6 -0,8 га на объект,

- от 10 до 15 тыс. чел.- 0,8 - 1,1 га на объект;

ж) магазинов непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 15 до 20 тыс. чел.- 1,1 - 1,3 га на объект;

з) отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:

- до 250 м² – 0,08 га на 100 м² торговой площади;

- от 250 до 650 м² – 0,08-0,06 га на 100 м² торговой площади;

- от 650 до 1500 м² – 0,06-0,04 га на 100 м² торговой площади;

- от 1500 до 3500 м² – 0,04-0,02 га на 100 м² торговой площади;

- от 3500 м² – 0,04-0,02 га на 100 м² торговой площади;

и) организаций и учреждений управления из расчёта:

- при этажности 3-5 этажей – 44-18,5 м² на 1 сотрудника;

- при этажности 9-12 этажей – 13,5-11 м² на 1 сотрудника;

к) проектных организаций и конструкторских бюро из расчёта:

- при этажности 2-5 этажей – 30-15 м² на 1 сотрудника;

- при этажности 9-12 этажей – 13,5-11 м² на 1 сотрудника;

л) судов из расчёта:

- 0,15 га на объект при 1 судье;

- 0,4 га на объект при 5 судьях;

- 0,3 га на объект при 10 судьях;

- 0,5 га на объект при 25 судьях;

м) объектов и учреждений жилищно-коммунального обслуживания – из расчёта 0,3-1 га на объект;

н) гостиниц при числе мест гостиницы:

- от 25 до 100 мест – 55 м² на 1 место;
- от 100 до 500 мест – 30 м² на 1 место;
- от 500 до 1000 мест – 20 м² на 1 место;
- от 1000 до 2000 мест – 15 м² на 1 место;

о) физкультурно-оздоровительных сооружений – из расчёта 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел или по заданию на проектирование;

п) иных объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения – на основании решений проекта планировки;

3) Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции:

а) объектов здравоохранения – установлены в статье 39 настоящих Правил застройки;

б) объектов образовательного назначения – установлены в статье 40 настоящих Правил застройки;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 39. ОД-2. Зона объектов здравоохранения

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты здравоохранения; - Объекты социального обеспечения - Объекты административно-делового назначения; - Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования - Объекты высшего профессионального образования; - Образовательные учреждения для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; - Специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся, воспитанников с отклонениями в развитии; - Культовые сооружения; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Жилые дома для обслуживающего персонала	- Объекты розничной торговли; - Объекты общественного питания; - Культовые сооружения	- Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Плоскостные спортивные сооружения; - Наземные стоянки для временного хранения автотранспорта; - Скверы; - Бульвары; - Малые архитектурные формы - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Трансформаторные подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения; - Сети водоотведения; - Котельные

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

- 1) Предельные размеры земельного участка для размещения:
 - а) поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара – 0,1 га на 1000 посещений в смену, но не менее 0,3 га;
 - б) для отдельно стоящих аптек – 0,2-0,3 га;
 - в) для станции скорой помощи, выдвигных пунктов скорой медицинской помощи – из расчёта 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,10 га;
 - г) молочных кухонь – из расчёта 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки;
 - д) детских домов-интернатов для инвалидов – при вместимости до 200 мест – из расчёта 125 м² на 1 место;
 - е) психоневрологических интернатов – при вместимости от 200 до 400 мест – из расчёта 100 м² на 1 место; от 400 до 600 мест – из расчёта 80 м² на 1 место.
 - ж) учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма – из расчёта 6 м² на 1 посетителя (лечащегося);
 - з) протезно-ортопедических предприятий со стационарами – из расчёта 125-150 м² на 1 место;
 - и) для учреждений здравоохранения стационарного типа – рассчитывается с учётом нормативной мощности исходя из нормы:
 - до 50 коек - 300 м² на 1 койку;
 - от 50 до 100 коек – 300-200 м² на 1 койку;
 - от 100 до 200 коек - 200-140 м² на 1 койку;
 - от 200 до 400 коек – 140-100 м² на 1 койку;
 - от 400 до 800 коек – 100-80 м² на 1 койку;
 - от 800 до 1000 коек – 80-60 м² на 1 койку;
 - свыше 1000 коек – 60 м² на 1 койку;
 - к) для иных учреждений здравоохранения и социальной защиты размер земельного участка устанавливается заданием на проектирование;
 - 2) Минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии – 10 метров.
 - 3) Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:
 - а) объектов общественного назначения – установлены в статье 38 настоящих Правил застройки;
 - б) объектов образовательных – установлены в статье 40 настоящих Правил застройки.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 40. ОД-3. Зона образовательных учреждений

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты образовательного и учебно-воспитательного назначения; - Объекты проектного и научно-исследовательского назначения; - Учреждения здравоохранения первой необходимости; - Объекты спортивного назначения;	- Объекты культового назначения; - Офисные помещения; - Зрелищные объекты; - Досугово-развлекательные объекты	- Детские игровые площадки; - Площадки для отдыха; - Плоскостные спортивные сооружения; - Наземные стоянки для временного хранения автотранспорта; - Скверы;

- Культурно-просветительские объекты; - Объекты для временного проживания; - Объекты связи; - Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; - Жилые дома для профессорско-преподавательского состава; - Объекты общественного питания; - Объекты розничной торговли; - Объекты бытового обслуживания населения		- Бульвары; - Малые архитектурные формы - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Трансформаторные подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения; - Сети водоотведения; - Котельные
---	--	---

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

1) Предельные размеры земельного участка для размещения:

а) вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений:

- с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м² на 1 место при вместимости до 100 мест, при вместимости свыше 100 мест – 35 м²;

- оздоровительного типа – 60 м² на 1 место;

- кратковременного пребывания – по проекту;

- встроенного здания дошкольного учреждения – 14,5 м² на 1 место;

б) общеобразовательных школ:

- начальной и основной школы – при вместимости от 40 до 650 учащихся – 50 м² на 1 учащегося;

- средней школы, гимназии – при вместимости от 100 до 430 учащихся – 55 м² на 1 учащегося;

в) школ-интернатов:

- при вместимости до 200 учащихся – 75 м² на 1 учащегося;

- от 200 до 430 учащихся – 70 м² на 1 учащегося;

- от 430 до 530 – 65 м² на 1 учащегося;

- свыше 530 – 45 м² на 1 учащегося;

г) межшкольного учебно-производственного комбината – 2 га;

д) внешкольного учреждения - определяется заданием на проектирование;

е) средних специальных, профессионально-технических учебных заведений из расчёта:

- до 300 учащихся - 75 м² на 1 учащегося;

- от 300 до 900 – 65-50 м² на 1 учащегося;

- от 900 до 1600 - 40-30 м² на 1 учащегося;

ж) высших учебных заведений из расчёта:

ВУЗы

Размер участка, га на 1000 студентов

Университеты, технические,

12

сельскохозяйственные

7

экономические, педагогические

15

медицинские

8

культуры,

искусства, архитектуры;

Физической культуры

Определяются
проектирование

заданием

на

Институты повышения
квалификации и заочные вузы;

Соответственно их профилю
с коэффициентом 0,5

2) Минимальные расстояния от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений до красных линий - 25 метров.

3) Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов общественного назначения – установлены в статье 38 настоящих Правил застройки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны

1. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных предприятий, научно-производственных учреждений, складских помещений, учреждений 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. В состав производственных и коммунальных зон включены:

- 1) зона промышленных предприятий (ПК-1);
- 2) зона коммунально-складских организаций (ПК-2).

Статья 42. ПК-1. Зона промышленных предприятий

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты промышленного назначения; - Станции технического обслуживания, мастерские автосервиса - Автомобильные мойки; - Научные, научно-производственные предприятия; - Проектно-технологические организации	- Объекты общественного питания	- Демонстрационные и выставочные площадки продукции; - Погрузо-разгрузочные площадки; - Питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон; - Объекты хранения автомобильного транспорта; - Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов зоны; - Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов зоны; - Зелёные насаждения

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

1) промышленного назначения определяются на основании и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Ачинск, региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края и проектом планировки территории;

2) объектов коммунально-складского назначения – установлены в статье 43 настоящих Правил застройки.

3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПК-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 43. ПК-2. Зона коммунально-складских организаций

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты коммунально-складского назначения III - V классов опасности; - Объекты общественного питания; - Научные, научно-производственные предприятия; - Проектно-технологические организации; - Объекты хранения автомобильного транспорта; - Объекты инженерной инфраструктуры; - Объекты оптовой торговли; - Объекты коммунально-бытового назначения; - Научные, научно-производственные предприятия; - Проектно-технологические организации; - Пожарные части	- Объекты общественного питания	- Демонстрационные и выставочные площадки продукции; - Погрузо-разгрузочные площадки; - Питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон; - Объекты хранения автомобильного транспорта; - Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов зоны; - Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов зоны; - Зелёные насаждения

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

1) Минимальные размеры земельных участков:

а) рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения;

б) земельных участков бань - 0,2 га;

в) прачечных – 0,5 га;

г) химчисток – 0,1 га;

д) пунктов приёма вторсырья – 0,01 га на объект.

2) Максимальные размеры земельных участков:

а) земельных участков бань - 0,4 га;

б) прачечных – 1,2 га;

в) химчисток – 1 га.

3) Рекомендуемые размеры земельных участков:

а) общетоварных продовольственных складов:

– одноэтажных – из расчёта 310 м² на 1000 человек;

– многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров) – из расчёта 210 м² на 1000 человек;

б) общетоварных непродовольственных складов:

– одноэтажных – из расчёта 740 м² на 1000 человек;

– многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров) – из расчёта 490 м² на 1000 человек.

4) Минимальные расстояния до красных линий от:

а) приёмных пунктов вторичного сырья – 5 метров;

б) пожарных депо – 15 метров.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПК-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного, водного и воздушного транспорта.

2. В состав зон транспортной инфраструктур включены:

1) зона железнодорожного транспорта (ИТ-1);

2) зона водного транспорта (ИТ-2);

3) зона воздушного транспорта (ИТ-3).

Статья 45. ИТ-1. Зона железнодорожного транспорта

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта; - Объекты обслуживания пассажиров; - Иные объекты железнодорожной инфраструктуры; - Объекты логистики	- Объекты розничной торговли; - Объекты общественного питания; - Парковки многоэтажные	- Парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - Объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие объекты железнодорожного транспорта; - Зелёные насаждения

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

1) размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно-сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования полос отвода определяется Правительством Российской Федерации (часть 1 статьи 9 Федерального закона № 17-ФЗ от 10.01.2003 года «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 46. ИТ-2. Зона водного транспорта

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты обслуживания водного транспорта; - Объекты портово-пристанского хозяйства; - Объекты обслуживания пассажиров; - Объекты логистической деятельности	- Объекты розничной торговли; - Объекты общественного питания	- Хозяйственные площадки; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Зелёные насаждения; - Объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие объекты водного транспорта

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются на основании и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Ачинска, региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края и проектом планировки территории;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 47. ИТ-3. Зона воздушного транспорта

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты обслуживания пассажиров, а также обслуживания и хранения воздушных судов; - Объекты обслуживания пассажиров; - Объекты логистической деятельности; - Объекты розничной торговли; - Объекты общественного питания	- Офисные объекты	- Хозяйственные площадки; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Зелёные насаждения; - Стоянки для временного хранения автомобильного транспорта; - Объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие объекты воздушного транспорта

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются на основании и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Ачинска,

региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края и проектом планировки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 48. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

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

2. В состав рекреационных зон включены:

- 1) зона парков, скверов, бульваров (Р-1);
- 2) зона городских лесов и лесопарков (Р-2);
- 3) зона стадионов, спортивных площадок и сооружений (Р-3);
- 4) зона озеленённых территорий (Р-4).

Статья 49. Р-1. Зона парков, скверов, бульваров

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Зелёные насаждения; - Сады; - Скверы; - Бульвары; - Велосипедные и пешеходные дорожки; - Площадки для отдыха; - Спортивные площадки; - Детские игровые площадки; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции	- Объекты общественного питания	- Хозяйственные площадки; - Элементы благоустройства

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

1) Минимальные размеры земельных участков для:

- а) городских парков – 1,5 га;
- б) садов жилых районов - 3 га;
- в) скверов - 0,5 га.

2) Максимальных размер земельных участков для городских парков – 5 га.

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 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 50. Р-2. Зона городских лесов и лесопарков

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального

строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Лесная растительность; - Кустарниковая растительность; - Лесные тропы; - Лыжные трассы	- Не установлены	- Не установлены

2. Режим использования и предельные размеры земельных участков зоны городских лесов и лесопарков определяются в соответствии с Лесным кодексом, требованиями Нормативов градостроительного проектирования Красноярского края и 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 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 51. Р-3. Зона стадионов, спортивных площадок и сооружений

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Спортивные парки; - Спортивно-зрелищные комплексы (открытые и крытые); - Объекты для занятий физкультурой и спортом; - Плоскостные спортивные сооружения	- Объекты общественного питания	- Складские помещения спортивного инвентаря; - Общественные туалеты; - Пункты проката спортивного инвентаря; - Площадки для отдыха; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Парковки для временного хранения автомобильного транспорта; - Объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие рекреационно-спортивные объекты

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

1) Предельные размеры земельного участка для размещения:

а) физкультурно-оздоровительных сооружений – из расчёта 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел. или по заданию на проектирование;

б) иных рекреационно-спортивных объектов – определяется проектом планировки.

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 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 52. Р-4. Зона**озеленённых территорий**

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

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

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

1) минимальный процент озеленения земельного участка – 90%.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 53. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны сельскохозяйственных угодий, научных и опытных станций сельскохозяйственного профиля, а также производственного комплекса по разработке и освоению инновационных технологий в сельском хозяйстве.

2. В составе зон сельскохозяйственного использования выделены:

- 1) зона садоводств и огородов (СХ-1);
- 2) зона сельскохозяйственных угодий (СХ-2);
- 3) зона производственных объектов сельскохозяйственного использования (СХ-3).

Статья 54. СХ-1. Зона садоводств и огородов

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Садовые земельные участки; - Огородные земельные участки; - Дачные земельные участки; - Здания правления, сторожки; - Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения; - Жилые строения, в том числе некапитальные; - Хозяйственные строения и сооружения (сарай, туалеты, бани и т. п.)	- Склады-магазины	- Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Трансформаторные подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения и водоотведения; - Котельные; - Остановочные пункты общественного транспорта

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства,

реконструкции объектов капитального строительства определяются на основании и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Ачинск, региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края и проектом планировки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 55. СХ-2. Зона сельскохозяйственных угодий

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Пастбища; - Пашни; - Сенокосы; - Многолетние насаждения	- Не установлены	- Не установлены

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются на основании и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Ачинска, региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края и проектом планировки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 56. СХ-3. Зона производственных объектов сельскохозяйственного использования

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты хранения и переработки сельскохозяйственной продукции; - Объекты сельскохозяйственного производства; - Объекты мясной и молочной промышленности; - Объекты плодоовощной промышленности; - Склады-холодильники; - Склады временного хранения; - Склады долгосрочного хранения; - Объекты производства машин и оборудования	- Не установлены	- Распределительные пункты; - Тепловые сети; - Трансформаторные подстанции; - Линии электропередачи; - Сети водоснабжения и водоотведения; - Котельные

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства,

реконструкции объектов капитального строительства определяются на основании и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Ачинска, региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края и проектом планировки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 57. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, а также для размещения и эксплуатации объектов обороны и безопасности 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 кладбищ (С-1);
- 2) зона военных объектов (С-2).

Статья 58. С-1. Зона кладбищ

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты ритуального назначения; - Объекты ритуальных обрядов; - Объекты культового назначения; - Объекты складирования и захоронения отходов	- Временные (сезонные) объекты розничной торговли	- Зелёные насаждения; - Малые архитектурные формы; - Элементы благоустройства; - Скульптурные композиции; - Наземные стоянки для временного хранения автотранспорта; - Объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие объекты иных указанных видов использования

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 С-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 59. С-2. Зона военных объектов

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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- Объекты оборонного назначения	- Не установлены	- Объекты транспортной инфраструктуры, обслуживающие объекты специального назначения; - Объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие объекты специального назначения;

2. Зоны военных объектов и иных режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территорий указанных зон в пределах границ города Ачинска устанавливается уполномоченными органами государственной власти.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 60-66 настоящих Правил застройки.

Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос

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

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования, 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. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи запрещается:

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

Статья 61. 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.

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.

Статья 62. 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 проектном номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

б) при проектном 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 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых, в том числе горного отвода, установлены Федеральным законом «О недрах».
2. Любая деятельность на территории месторождения полезных ископаемых, в том числе горного отвода, может осуществляться пользователем недр только в соответствии с лицензией на пользование недрами.
3. Пользователь недр вправе ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.

Статья 64. 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.

Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде.
2. Необходимый состав зон охраны каждого объекта культурного наследия определяется индивидуальным проектом зон охраны данного объекта культурного наследия.
3. Правовой режим использования объектов недвижимости в зонах охраны определяется на основании требований Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 года №315.

Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог

1. В целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта вдоль железнодорожных путей устанавливаются охранные зоны железных дорог.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог устанавливаются на основании Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 года № 611.

3. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

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

2) распашка земель;

3) выпас скота;

4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Классификатор видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	
Состав вида разрешённого использования:	
Многokвартирные многоэтажные жилые дома	Многokвартирные многоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	Многokвартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
Многokвартирные высотные жилые дома	Многokвартирные высотные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	Многokвартирные высотные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
Многokвартирные среднеэтажные жилые дома	Многokвартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	Многokвартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
2. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	
Состав вида разрешённого использования:	
Многokвартирные малоэтажные жилые дома	Многokвартирные малоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	Многokвартирные малоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения

Блокированные жилые дома с участками	Блокированные жилые дома с участками без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
	Блокированные жилые дома с участками с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
Индивидуальные жилые дома	Индивидуальные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения (с приусадебными или без приусадебных участков)
	Индивидуальные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (с приусадебными или без приусадебных участков)
Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке)	Индивидуальные бани
	Туалеты
	Площадки для мусоросборников, компостные ямы
	Резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы
	Гаражи для личного автотранспорта
	Постройки для хранения инвентаря, дров
Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке)	Сады, огороды
	Парники, оранжереи, теплицы
Объекты животноводства (на придомовом участке)	Постройки для содержания домашних животных
	Постройки для хранения кормов
3. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	
Состав вида разрешённого использования:	
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
	Парковки многоэтажные
4. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	

Состав вида разрешённого использования:	
Объекты для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства	Садовые земельные участки
	Огородные земельные участки
	Дачные земельные участки
	Здания правления, сторожки
	Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения
	Участки для ведения личного подсобного хозяйства
	Жилые строения, в том числе некапитальные
	Хозяйственные строения и сооружения (сарай, туалеты, бани и т. п.)
5. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	
Состав вида разрешённого использования:	
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
Рынки	Продовольственных товаров
	Сельскохозяйственной продукции
	Строительных товаров
	Животных
	Электроники
	Вещевые
	Автомобильных товаров
	Строительных товаров
	Строительных товаров
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 ветеринарии	Ветеринарные клиники без содержания животных
	Ветеринарные клиники с содержанием животных
Объекты общественно-бытового назначения	Объекты по приёму вторсырья
	Хозяйственные площадки
	Общественные туалеты
	Кабинки для переодевания
	Душевые

	Площадки для выгула собак
6. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	
Состав вида разрешённого использования:	
Объекты для временного проживания	Гостиницы
	Отели
	Мотели
7. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	
Состав вида разрешённого использования:	
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 обслуживания пассажиров	Транспортные агентства
	Туристические агентства
8. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	
Состав вида разрешённого использования:	
Санаторно-курортные объекты	Лечебно-реабилитационный центр
	Санаторно-курортный оздоровительный комплекс
	Санаторий-профилакторий
	Оздоровительный комплекс

	Санаторно-оздоровительный лагерь
	Курорт
	Пансионат
	Бальнеологические лечебницы
	Грязелечебницы
Рекреационно-туристические объекты	Туристические базы
	Туристические станции
	Дома рыболова и охотника
	Базы отдыха
	Кемпинги
Лагеря труда и отдыха	
9. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	
Состав вида разрешённого использования:	
Объекты промышленного назначения	Объекты добычи полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических
	Объекты химической и нефтехимической промышленности
	Объекты лесозаготовки
	Объекты деревообрабатывающей промышленности
	Объекты целлюлозно-бумажного производства
	Объекты полиграфического производства
	Объекты металлургического производства и производства готовых металлических изделий
	Объекты производства машин и оборудования
	Объекты стекольной и фарфорофаянсовой промышленности
	Объекты электронной и электротехнической промышленности
	Объекты оборонной промышленности
	Объекты легкой промышленности
	Объекты пищевкусовой промышленности
	Объекты мясной и молочной промышленности
	Объекты рыбоперерабатывающей промышленности

	Объекты плодоовощной промышленности
	Объекты рыбоводства
	Объекты строительной индустрии
	Объекты химико-фармацевтической промышленности
	Объекты микробиологической промышленности
	Объекты по заготовке продукции растениеводства
	Объекты топливной промышленности
	Объекты промышленности высоких технологий
	Объекты производства транспортных средств и оборудования, их технического обслуживания
	Демонстрационные и выставочные площадки продукции;
	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 временного хранения
	Склады долгосрочного хранения
	Нефтебазы
Объекты пожарной охраны	Погрузо-разгрузочные площадки
	Пожарные депо
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 ритуального назначения и ритуальных обрядов	Кладбища
	Крематории

Объекты складирования и захоронения отходов	Колумбарии
	Здания и сооружения для проведения обрядов
	Золоотвалы
	Свалки
	Полигоны твердых бытовых отходов
	Полигоны жидких бытовых отходов
	Полигоны промышленных отходов
	Полигоны токсичных промышленных отходов
	Скотомогильники с захоронением в земляных и биотермических ямах
	Объекты по переработке промышленных, бытовых и биологических отходов
	Снеготаялки и снегосплавные пункты
10. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	
Состав вида разрешённого использования:	
Электростанции	Тепловые электростанции
	Гидроэлектростанции
	Атомные электростанции
	Газотурбинные электростанции
	Дизельные электростанции
11. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	
Состав вида разрешённого использования:	
Объекты обслуживания пассажиров воздушного транспорта	Аэропорты и аэродромы
	Вертодромы
	Аэропорты, терминалы
Объекты обслуживания пассажиров автомобильного транспорта	Автовокзалы
	Автостанции

Объекты обслуживания пассажиров железнодорожного транспорта	Вокзалы
	Станции
Объекты обслуживания пассажиров водного	Причалы
	Речные (морские) порты
	Речные (морские) вокзалы
	Яхт-клубы
Объекты логистической деятельности	Сортировочные платформы
	Склады
12. Вид разрешённого использования – Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	
13. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов	
Состав вида разрешённого использования:	
Объекты электроснабжения	Распределительные устройства
	Распределительные пункты
	Трансформаторные подстанции
	Повысительные подстанции
	Понизительные подстанции
	Линии электропередачи
	Ветроэлектрические станции
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
Объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта	Депо
	Моечные
	Служебно-технические здания
	Контейнерные площадки
Объекты обслуживания автомобильного транспорта	Автозаправочные станции
	Станции технического обслуживания, мастерские автосервиса
	Автомобильные мойки
	Остановки общественного транспорта
	Автотранспортные предприятия
Объекты оборонного назначения	Воинские части
	Военные полигоны (учебные, авиационные и т. п.)
	Объекты защиты и охраны государственной границы

	Объекты государственной авиации
	Военные образовательные учреждения
	Объекты военной инфраструктуры
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
	Каналы деривационные, судоходные, водохозяйственных и мелиоративных систем, комплексного назначения и сооружения на них (например, акведуки, дюкеры, мосты-каналы, трубы-ливнеспуски и т. д.)
	Туннели
	Трубопроводы
	Напорные бассейны и уравнильные резервуары
	Здания гидравлических и гидроаккумулирующих электростанций и насосных станций
	Отстойники
	Судоходные сооружения (шлюзы, судоподъемники и судоходные плотины)
	Рыбопропускные сооружения, входящие в состав напорного фронта
	Гидротехнические сооружения портов (набережные, пирсы), судостроительных и судоремонтных предприятий, паромных переправ, кроме отнесенных к второстепенным
	Гидротехнические сооружения ТЭС и АЭС
	Гидротехнические сооружения, входящие в состав комплексов инженерной защиты населенных пунктов и предприятий
	Гидротехнические сооружения инженерной защиты сельхозугодий, территорий санитарно-защитного назначения, коммунально-складских предприятий, памятников культуры и природы
	Гидротехнические сооружения морских нефтегазопромыслов
	Гидротехнические сооружения средств навигационного оборудования

	Сооружения (дамбы), ограждающие золошлакоотвалы и хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций.
	Ледозащитные сооружения
	Разделительные стенки
	Отдельно стоящие служебно-вспомогательные причалы
	Устои и подпорные стены, не входящие в состав напорного фронта
	Берегоукрепительные сооружения портов
	Рыбозащитные сооружения
	Сооружения лесосплава (бревноспуски, запаны, плотоходы) и другие, не перечисленные в составе основных гидротехнических сооружений.
	Отдельно стоящие служебно-вспомогательные причалы
14. Вид разрешённого использования – Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	
Состав вида разрешённого использования:	
Парки	Городские
	Детские
	Искусств
	Многофункциональные
	Прогулочные
	Развлечений
	Спортивные
Объекты мест отдыха общего пользования	Пляжи (в том числе лечебные)
	Скверы
	Бульвары
	Зелёные насаждения
	Детские игровые площадки
	Площадки для отдыха
	Малые архитектурные формы
	Элементы благоустройства
	Скульптурные композиции

	Спасательные вышки
	Лодочные станции
	Летние театры и эстрады
	Комплексы аттракционов
	Смотровые площадки
	Пункты проката спортивного и пляжного инвентаря
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	Особо охраняемые природные территории
	Лесопитомники
	Питомники древесно-кустарниковых растений
	Цветочно-оранжерейные хозяйства
15. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	
Состав вида разрешённого использования:	
Сельскохозяйственные угодья	Пастбища
	Пашни
	Сенокосы
	Многолетние насаждения
Объекты хранения и обработки сельскохозяйственной продукции	Мельницы
	Элеваторы
	Зернохранилища
	Холодильные и копильные цеха
Объекты сельскохозяйственного производства	Фермы
	Животноводческие и птицеводческие комплексы и фабрики
	Питомники

	Парники, оранжереи, теплицы
	Ветеринарные лечебницы
16. Вид разрешённого использования – Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные	
17. Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	
Состав вида разрешённого использования:	
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
Учреждения связи	Главпочтамты
	Телеграфы
	Отделения почты
Дошкольные образовательные учреждения	Детский сад
	Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением одного или нескольких направлений развития воспитанников (интеллектуального, художественно - эстетического, физического и др.)
	Детский сад компенсирующего вида с приоритетным осуществлением квалифицированной коррекции отклонений в физическом и психическом развитии воспитанников
	Детский сад присмотра и оздоровления с приоритетным осуществлением санитарно - гигиенических, профилактических и оздоровительных мероприятий и процедур
	Детский сад комбинированного вида (в состав комбинированного детского сада могут входить общеразвивающие, компенсирующие и оздоровительные группы в разном сочетании)
	Центр развития ребенка - детский сад с осуществлением физического и психического развития, коррекции и оздоровления всех воспитанников

Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста	Начальная школа - детский сад
	Начальная школа - детский сад компенсирующего вида
	Прогимназия
Общеобразовательные учреждения	Начальная общеобразовательная школа
	Основная общеобразовательная школа
	Средняя общеобразовательная школа
	Средняя общеобразовательная школа с углубленным изучением отдельных предметов (может быть указан конкретный предмет (профиль): химии, математики, физико - математического профиля, гуманитарного профиля и др.)
	Лицей
	Гимназия
	Вечерняя (сменная) общеобразовательная школа (в том числе вечерняя (сменная) общеобразовательная школа при ИТУ и ВТК); Центр образования
	Открытая (сменная) общеобразовательная школа
	Кадетская школа
Общеобразовательные школы-интернаты	Школа - интернат начального общего образования
	Школа - интернат основного общего образования
	Школа - интернат среднего (полного) общего образования
	Школа - интернат среднего (полного) общего образования с углубленным изучением отдельных предметов
	Гимназия - интернат
	Лицей - интернат
	Санаторно-лесная школа
	Санаторная школа-интернат
	Кадетская школа-интернат
Образовательные учреждения для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	Детский дом
	Детский дом-школа
	Школа-интернат для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей
	Санаторный детский дом
	Специальный (коррекционный) детский дом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с отклонениями в развитии

	Специальная (коррекционная) школа-интернат для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с отклонениями в развитии
Специальные учебно - воспитательные учреждения для детей и подростков с девиантным поведением	Специальная общеобразовательная школа
	Специальное профессионально-техническое училище
	Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа для детей и подростков с отклонениями в развитии
	Специальное (коррекционное) профессионально-техническое училище для детей и подростков с отклонениями в развитии
Специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся, воспитанников с отклонениями в развитии	Специальная (коррекционная) начальная школа-детский сад
	Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа
	Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат
Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования	Профессиональные училища (строительное, музыкальное, балетное, швейное, сельское и т.п.)
	Профессиональные лицеи (технический, коммерческий и т.п.)
	Учебно-курсовые комбинаты (пункты)
	Учебно-производственные центры
	Технические школы (горно-механическая, мореходная, лесотехническая и др.)
	Вечерние (сменные) профессиональные училища
	Техникумы
	Колледжи
Объекты высшего профессионального образования	Институты
	Университеты
	Высшие школы
	Академии
	Центры дополнительного образования детей, развития творчества детей и юношества, творческого развития и гуманитарного образования, детского творчества, внешкольной работы, детского (юношеского) технического творчества (научно-технического, юных техников), детского и юношеского туризма и экскурсий (юных туристов), эстетического воспитания детей (культуры, искусств или по видам искусств), детско-юношеский центр, детский (подростковый) центр, детский экологический (оздоровительно-экологический, эколого-биологический) центр, детский морской центр, детский (юношеский) центр, детский оздоровительно-образовательный (профильный) центр
Объекты дополнительного	Дворцы детского (юношеского) творчества, творчества детей и молодежи, учащейся молодежи и

образования	школьников, юных натуралистов, спорта для детей и юношества, художественного творчества (воспитания) детей, детской культуры (искусств)
	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)
	Станции юных натуралистов, детского (юношеского) технического творчества (научно-технического, юных техников), детского и юношеского туризма и экскурсий (юных туристов), детская экологическая (эколого-биологическая) станция
	Детская школа искусств, в том числе по видам искусств
	Детско-юношеские спортивные школы
	Специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва
	Детско-юношеские спортивно-адаптивные школы
	Объекты послевузовского профессионального образования
Объекты проектного и научно-исследовательского назначения	Метеорологические станции
	Конструкторские бюро
	Проектные институты, организации, предприятия
	Научные, научно-производственные предприятия
	Научно-исследовательские институты, центры
	Научные и опытные станции
	Лаборатории
	Обсерватории
	Научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования
Объекты учреждений здравоохранения для оказания стационарной помощи	Проектно-технологические организации
	Научно-исследовательские учреждения (НИИ, научные центры, научно-практические центры)
	Больница
	Клиника (НИИ, вуза)
	Госпиталь для ветеранов войн (госпиталь)
	Центр
	Диспансер (со стационаром)
	Медико-санитарная часть (со стационаром)
	Родильный дом (самостоятельный)

	Дом ребенка
	Санаторий
	Санаторий для детей с родителями
	Дом сестринского ухода
	Хоспис
	Стационар при городской поликлинике
	Родильные дома городских больниц
	Филиал стационара
Объекты учреждений (подразделений учреждений) здравоохранения для оказания амбулаторно-поликлинической помощи	Поликлиника (консультативно-диагностическая поликлиника)
	Центр (диагностический центр, консультативно-диагностический центр)
	Диспансер (без стационара)
	Медико-санитарная часть (без стационара)
	Женская консультация (самостоятельная)
	Молочная кухня
	Санаторий-профилакторий
	Амбулатория
	Фельдшерско-акушерский пункт
	Лечебница
	Поликлинические отделения городских больниц
	Поликлиники, входящие в городские больницы
	Поликлиники, входящие в городские поликлиники
	Консультативные поликлиники при ЛПУ
	Консультативно-диагностические центры при ЛПУ
	Травматологические пункты
	Женские консультации родильных домов
	Женские консультации городских больниц
	Женские консультации городских поликлиник
	Филиал АПУ
Объекты учреждений здравоохранения особого типа	Бюро медицинской статистики
	Бюро судебно-медицинской экспертизы
	Патологоанатомическое бюро

	Федеральный центр медицины катастроф
	Региональный центр медицины катастроф
	Территориальный центр медицины катастроф
	Территориальное медицинское объединение
Учреждения (подразделения учреждений) скорой медицинской помощи и переливания крови	Станция скорой и неотложной медицинской помощи
	Подстанция скорой и неотложной медицинской помощи
	Станция переливания крови
Учреждения здравоохранения первой необходимости	Аптеки
	Оптики
	Стоматологические кабинеты
	Молочные кухни
	Поликлиники (консультативно-диагностические поликлиники)
	Травматологические пункты
	Женские консультации (самостоятельные)
	Кабинеты врачей общей практики
Объекты социального обслуживания населения	Диагностические центры лабораторий
	Дома-интернаты для инвалидов и престарелых
	Дома-интернаты для детей-инвалидов
	Специальные жилые дома для инвалидов
	Пансионаты для ветеранов войны и труда
Объекты социальной помощи и социально-реабилитационные объекты	Комплексные центры социального обслуживания
	Центры охраны материнства и детства
	Кризисные центры
	Социальные приюты, гостиницы
	Центры социальной адаптации для инвалидов, участников военных действий, жертв насилия, лиц БОМЖиЗ
	Геронтопсихиатрические центры
	Центры психолого-медико-социального сопровождения детей и подростков
	Службы психологической помощи
Спортивно-зрелищные комплексы	Центры правовой и информационной помощи
	Стадионы

(открытые и крытые)	Дворцы спорта
	Велодромы, велотреки
	Автомоторомы
	Лыжные и горнолыжные стадионы
	Плавательные бассейны
	Манежи
	Крытые спортивные объекты с искусственным льдом
	Гребные базы и каналы
	Сооружения для стрелковых видов спорта
	Лыжные базы
	Биатлонные комплексы
	Спортивные залы
	Другие спортивные сооружения, имеющие трибуны, скамейки
Учебно-тренировочный комплекс	Спортивные базы высших и средних специальных учебных заведений
	Учебно-тренировочные центры Олимпийской подготовки
	Школьные спортивные площадки
Плоскостные спортивные сооружения	Хоккейные корты
	Футбольные поля
	Велодорожки
	Лыжные и лыжероллерные трассы
	Универсальные спортивные площадки
	Пешеходные дорожки
	Катки
Объекты для занятий физкультурой и спортом	Спортивно-досуговые объекты (бильярдные, центры спортивных развлечений и т.п.)
	Физкультурно-оздоровительные комплексы
	Физкультурно-спортивные комплексы
	Фитнес-центры
	Пункты проката спортивного инвентаря
Зрелищные объекты	Театры
	Кинотеатры
	Концертные залы

	Цирки
	Клубы
	Открытые эстрады
Досугово-развлекательные объекты	Клубы
	Дома культуры
	Аквапарки
	Зоопарки
	Парки аттракционов
	Развлекательные центры
	Танцзалы
	Лектории
	Центры культуры
	Центры народного творчества
Культурно-просветительские объекты	Музеи
	Библиотеки
	Музейные комплексы
	Выставочные залы
	Планетарии
	Галереи
Культовые здания и сооружения	Кафедральные и монастырские соборы
	Храмы
	Колокольни
	Святыни
	Придорожные кресты
	Алтари божеств
	Часовни
	Капеллы
	Ступы
Объекты, функционально связанные с культовыми сооружениями	Воскресные школы
	Крещальни
	Монастырские подворья

	Епархиальные центры
	Просфорные
	Богадельни
	Трапезные
	Жилые дома причта
	Крипты

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

