Для публикации

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КАНСКА**

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки на территории города Канска и внесения в них изменений

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

Понятия, используемые в Правилах, применяются в следующем значении:

**акт о выборе земельного участка** – документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства объекта капитального строительства (в том числе линейного) и установления его охранной или санитарно - защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением администрации города Канска;

**акт приемки** – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы.

**блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

**боковые границы участка** – границы, линии которых соединяют лицевую и заднюю границы участка, и разделяют два соседних земельных участка;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**вновь выявленный объект культурного наследия** – объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр об отказе в таком включении;

**водоохранная зона** – территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в соответствии с действующим законодательством, 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 мира;

**временные сооружения** – объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого, подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги и др.);

**временные сооружения для нужд строительного процесса** – сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

**вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при этом, такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, и осуществляются только совместно с ними;

**высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**государственный строительный надзор** – надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо проектная документация таких объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией;

**градорегулирование** – регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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

**градостроительное задание** – документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории, в части комплекса требований к размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной деятельности на конкретном земельном участке, а также, обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством, Правилами землепользования и застройки города Канска. Подготовку документа, срок действия которого совпадает со сроком действия Постановления, осуществляет муниципальное бюджетное учреждение «Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Канска»;

**градостроительное заключение** – информационный документ органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, содержащий сведения о документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, резервировании земельных участков для муниципальных нужд, устанавливающий перечень обязательных согласований, необходимых для принятия решения о возможности функционального использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства), предоставления в собственность земельных участков;

**градостроительное зонирование** – зонирование территории города Канска в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительные изменения** – изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

**градостроительная подготовка территорий** – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

**градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта)** – осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка при наличии кадастрового плана земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства – в случаях когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований действующего законодательства;

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

**градостроительный регламент** – устанавливаемый настоящими Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий виды разрешенного использования земельных участков, и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

**задняя граница участка** – граница участка, как правило, противоположная (или параллельная) лицевой границе земельного участка;

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

 **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**зеленые насаждения общего пользования** – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, садов, скверов, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

**зеленые насаждения ограниченного пользования** – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования (в том числе, парки специализированные, озеленение учреждений народного образования, иных учреждений);

**зеленые насаждения внутриквартального озеленения** – все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов;

**земельные участки как объекты градостроительной деятельности** – часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном действующим земельным законодательством порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

**зоны санитарной охраны** – территории с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, регулируемыми санитарными правилами и нормами, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством;

**зоны охраны объектов культурного наследия** – территории с особыми условиями использования территории, регулируемыми законодательством об объектах культурного наследия, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия;

**зоны с особыми условиями использования территорий** – территории общего пользования, занятые зелеными насаждениями, охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории** – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

**инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование городского округа города Канска Красноярского края;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

**карта градостроительного зонирования** – карта в составе Правил землепользования и застройки города Канска, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

**квартал (микрорайон)** – основной планировочный элемент жилой застройки в структуре города Канска, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.

**коэффициент застройки** – отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%);

**коэффициент строительного использования земельного участка** – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка (%);

**коэффициент озеленения** – отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных), к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);

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

**красные линии (далее также основные красные линии)** – линии, которые устанавливаются посредством разработки проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, набережные и другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

 **кемпинг** – предприятие гостиничного типа сезонного использования, предназначено для временного проживания и отдыха автотуристов. Кемпинги дифференцируются по вместимости, уровню комфорта, а также по уровню технического обслуживания автомобилей.

**линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства;

**линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

**лицевая граница участка** – граница участка, примыкающая к улице на которую ориентирован главный фасад здания;

**многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

**объект капитального строительства** – существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее – объект незавершенного строительства), перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, за исключением временных строений и сооружений (киосков, навесов и других подобных построек);

**объекты некапитального строительства** – временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

**объект культурного наследия (памятник истории и культуры)** – объект недвижимого имущества представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства и являющиеся подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения) а также объект археологического наследия;

**объект складского назначения** – объект для долгосрочного хранения товаров, и основной его функцией считается складирование, заключающееся в содержании и обеспечении сохранности запасов.

 **объект оптовой торговли** – объект по реализации товаров, предназначенных для последующей продажи или иных целей, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием;

**ограничения специального назначения на использование и застройку территории** – ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Красноярского края и нормативными правовыми актами города Канска в сфере экологической и санитарно-гигиенической, безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

**основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам.

**отступ здания, сооружения (от границы участка)** – расстояние между границей участка и стеной здания;

**подзона территориальной зоны** – часть территориальной зоны, для которой определены отличные от установленных в градостроительном регламенте зоны предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

**подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

**проектная документация** – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

**проект планировки территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

**проект планировки территории линейного объекта** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости) трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;

**проект межевания территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – решение органа местного самоуправления, оформленное в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающее правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

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

**разрешение на условно разрешенный вид использования** – решение органа местного самоуправления, оформленное в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающее правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд города Канска** – деятельность администрации города Канска по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд города из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водоемов и т.д.;

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

**санитарно-защитная зона** - специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормами. По функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающий уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

**строительный контроль** – проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

**строительные изменения объектов капитального строительства** – изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса строений, выполнения земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

**специальные жилые помещения** – дома для престарелых и инвалидов, детские дома, дома ребенка.

**территориальные зоны** – зоны, для которых настоящими Правилами землепользования и застройки города Канска определены границы и установлены градостроительные регламенты, уточнение границ территориальных зон осуществляется в установленном порядке в соответствии с утвержденной проектной документацией по планировке территории;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

**территория объекта культурного наследия** – исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (вновь выявленный объект) культурного наследия. На такой земельный участок градостроительные регламенты не устанавливаются, а следовательно требования градостроительного регламента установленные для территориальной зоны в границах которой такой участок расположен на него не распространяются;

**технические регламенты** – документы, которые устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

**технические условия** – условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

**улично-дорожная сеть (УДС)** – система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных) и территорий транспортных сооружений (развязок и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

**условно разрешенные виды использования** – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 34 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

**частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, объектом капитального строительства), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

**ширина участка по лицевой границе** – расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

**элемент планировочной структуры** – квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии, либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии со статьей 11 настоящих Правил, а также район, как совокупность кварталов, микрорайонов);

**этаж** – пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

**этажность здания** – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

## Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления города Канска, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применении настоящих Правил

1. Органами местного самоуправления, а также органами, создаваемыми администрацией города Канска, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории города Канска, являются:
* Канский городской Совет депутатов;
* Глава города Канска (далее - Глава города);
* администрация города Канска (далее - администрация города);
* Управление архитектуры, строительства и инвестиций администрации города Канска, осуществляющее полномочия в области архитектурной и градостроительной деятельности (далее – Управление архитектуры);
* комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Канска (далее - Комиссия);

В администрации города могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории города.

1. Канский городской Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
	* утверждает Правила землепользования и застройки города Канска и вносит изменения в правила;
	* осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Канска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.
2. Глава города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
	* принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки города Канска, решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила;
	* принимает решение о подготовке документации по планировке территории;
	* утверждает подготовленную на основании Генерального плана города Канска документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;
	* принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
	* принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
	* принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;
	* утверждает местные нормативы градостроительного проектирования города Канска;
	* утверждает состав и порядок деятельности Комиссии;
	* в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом города Канска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
	* осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Канска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.
3. Администрация города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
	* координирует деятельность органов и функциональных подразделений администрации города по вопросам землепользования и застройки;
	* осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Канска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.
4. Управление архитектуры осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
	* обеспечивает подготовку и реализацию документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов городского самоуправления;
	* ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города;
	* осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Канска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.
5. Комиссия по землепользованию и застройке города Канска является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом, формируется для реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления администрации города Канска и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми администрацией города Канска.

Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

а)осуществляет разработку проекта правил землепользования и застройки города Канска, проекта о внесении в них изменений;

б)проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки города Канска, проекту о внесении изменений в правила, вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

г)осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Канска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

## Статья 14. Градостроительный регламент

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
* в границах территорий общего пользования;
* предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

##  Статья 29.

## Перечень видов территориальных зон и их кодовые обозначения

 1. Настоящими Правилами на территории города Канска устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. а) б)2. а) б) в) г) д)3. а) б) в)4. а) б) в)5. а) б) в)6. а) б) в) 7. | Рекреационные зоны:зоны городской рекреации рекреационные стационарныеЖилые зоны:зоны жилой усадебной застройки зоны жилой коттеджной застройки жилой застройки средней этажности жилой многоэтажной застройки садоводства и дачного хозяйстваОбщественно-деловые зоны:зоны многофункциональной общественно-деловой застройки зоны объектов образования зоны объектов здравоохранения  Производственно-коммунальные зоны:зоны производственных предприятий I - II классов вредности зоны производственных предприятий III класса вредности зоны производственных предприятий IV - V классов вредности  Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:зоны автомобильного транспорта зоны коммуникационного коридора железной дороги зоны инженерной инфраструктуры  Зоны специального назначения:зоны кладбищ, крематориев зоны санитарно-технического назначения зоны режимных территорий (объектов) Зоны естественного ландшафта  | Р-1Р-2Ж-1Ж-2Ж-3Ж-4ЖСОД-1ОД-2ОД-3П-1П-2П-3ИТ-1ИТ-2ИТ-3СН-1СН-2РОЛ |

##  Статья 30. Градостроительные регламенты жилых зон

1.К жилым зонам относятся участки территории города, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, а также участки территории города, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

2.В жилых зонах допускается размещение объектов здравоохранения, культовых объектов, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

3.При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

**Статья 31. «Ж.1» Зоны жилой усадебной застройки**

Зоны расположены в районах города со сложившейся застройкой до трех этажей и включают в себя участки территории города, предназначенные для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками и жилых домов блокированной застройки (блокированные жилые дома) с блок-квартирами на одну семью, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

В зонах жилой усадебной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основной вид разрешенного использования:**

1) усадебные и блокированные жилые дома;

2)индивидуальные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (видов использования, предусмотренных настоящей статьей);

3) объекты дошкольного образования;

4)объекты бытового обслуживания: ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту товаров бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан или предназначенные для оказания бытовых услуг;

5) аптеки;

6) пожарные депо;

7) огородничество.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1) открытые стоянки, открытые площадки для временной парковки автотранспорта;

2) детские игровые площадки;

3) площадки для отдыха:

4) скверы, парки;

5)плоскостные спортивные сооружения;

6) объекты благоустройства.

7)объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне жилой усадебной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

8)на придомовых участках хозяйственные постройки, строения и сооружения вспомогательного использования, отдельно стоящие гаражи, а также гаражи, встроенные в жилые дома;

9)на придомовых участках ограждения вдоль улиц и между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

1) объекты торговли;

2)объекты общественного питания;

3) культовые объекты;

4) гостиницы;

5) сооружения связи.

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

1) этажность - не более 3 этажей;

2)площадь земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - от 600 кв. м до 2000 кв. м;

3)ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - не менее 25 м;

4)общая площадь земельного участка (земельных участков), предназначенного (предназначенных) для строительства блокированного жилого дома, определяется из расчета не менее 300 кв. м на один блок;

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

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

7) высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м;

8) коэффициент застройки - не более 0,3;

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

**Статья 32. «Ж-2» Зоны жилой коттеджной застройки**

 Зоны включают в себя вновь осваиваемые территории города, предназначенные для строительства и эксплуатации комфортных малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, а также объектами бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

**1. Основной вид разрешенного использования:**

1) индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа;

2)индивидуальные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживающего назначения (видов использования, предусмотренных настоящей статьей);

3) объекты дошкольного образования;

4)объекты бытового обслуживания: ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту товаров бытового потребления, бани, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан или предназначенные для оказания бытовых услуг;

5) аптеки;

6) пожарные депо;

7) огородничество.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1)открытые стоянки, открытые площадки для временной парковки автотранспорта, связанные с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне жилой коттеджной застройки;

2)объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне жилой коттеджной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

3) спортивные площадки, не требующих установления санитарно-защитных зон;

4)на придомовой территории хозяйственные постройки, строения и сооружения вспомогательного использования, отдельно стоящие гаражи, а также гаражи, пристроенные к жилым домам и встроенные в жилые дома;

5) объекты благоустройства.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

1) объекты торговли;

2) оздоровительные и социально-реабилитационные центры;

3)объекты общественного питания;

4) культовые объекты;

6) гостиницы;

7)культурно - досуговые центры при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

8)сооружения связи при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

**4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1)этажность - не более 3 этажей;

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

3) коэффициент застройки - не более 0,3;

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

**Статья 33. «Ж-3» Зоны жилой застройки средней этажности**

 Зона определена для застройки жилыми домами высотой 3 - 5 этажей, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения и включают в себя участки территории города, предназначенные для строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов средней этажности.

В зонах жилой застройки средней этажности допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основной вид разрешенного использования:**

1) многоквартирные жилые дома в 3-5 этажей;

2) дошкольные образовательные учреждения;

3) объекты дополнительного образования;

4) общеобразовательные учреждения;

5)образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста;

6) административные объекты;

7) общежития;

8) объекты общественного питания;

9) жилые дома с жилыми помещениями специализированного жилого фонда;

10) объекты бытового обслуживания:

* ателье,
* парикмахерские,
* мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления,
* иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан или предназначенные для оказания бытовых услуг;

11) аптеки;

12) отделения почтовой связи;

13)амбулаторно-поликлинические объекты, косметические и стоматологические кабинеты;

14) жилищно-эксплуатационные организации;

15)объекты спортивно-оздоровительного назначения, не требующие установления санитарно-защитных зон;

16) гаражи для легкового автотранспорта;

17)объекты и сооружения необходимые для инженерного обеспечения объектов капитального строительства;

18) пожарные депо.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1)открытые стоянки, открытые площадки для временной парковки автотранспорта;

2)объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне жилой застройки средней этажности, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

3) спортивные площадки, не требующих установления санитарно-защитных зон;

4) объекты благоустройства;

5) скверы, парки.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

1) гостиницы;

2) магазины, торговые комплексы и центры;

3) бани;

4)культурно-досуговые объекты при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

5)сооружения связи при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

6)объекты кредитно-финансовой, страховой сферы, объекты по оказанию юридических услуг;

7) шиномонтажные мастерские;

8) станции технического обслуживания легковых автомобилей;

9) мойки легковых автомобилей;

10) индивидуальные жилые дома.

**4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) этажность - не более 5 этажей;

2)отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

3) для трех-пятиэтажной застройки:

а) коэффициент застройки - не более 0,37;

б) коэффициент свободных территорий - не менее 0,63;

**Статья 34. «Ж- 4» Зоны жилой многоэтажной застройки**

Зоны жилой многоэтажной застройки включают в себя участки территории города, предназначенные для строительства многоэтажных (6-10) многоквартирных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан.

В зонах жилой многоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основной вид разрешенного использования:**

1) многоэтажные (6-10) многоквартирные жилые дома;

2) дошкольные образовательные учреждения;

3) объекты дополнительного образования;

4) общеобразовательные учреждения;

5)образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста;

6) административные объекты;

7) общежития;

8)объекты общественного питания;

 9) жилые дома с жилыми помещениями специализированного жилого фонда;

10) объекты бытового обслуживания:

* ателье,
* парикмахерские,
* мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления,
* иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан или предназначенные для оказания бытовых услуг;

11) аптеки;

12) отделения почтовой связи;

13)амбулаторно-поликлинические объекты, косметические и стоматологические кабинеты;

14) гаражи для легкового автотранспорта;

15) жилищно-эксплуатационные организации;

16)объекты спортивно-оздоровительного назначения (музеи, спортзалы, бассейны, спортивные комплексы, оздоровительные фитнес-центры и другие), не требующие установления санитарно-защитных зон;

17)объекты и сооружения необходимые для инженерного обеспечения объектов капитального строительства.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1) открытые стоянки, открытые площадки для временной парковки автотранспорта;

2)объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой многоэтажной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

3) спортивные площадки, не требующих установления санитарно-защитных зон;

4) объекты благоустройства;

5) скверы, парки.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

1) гостиницы;

2) объекты торговли;

3) бани;

4)культурно-досуговые объекты при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

5)сооружения связи при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

6) пожарные депо;

7)объекты кредитно-финансовой, страховой сферы, объекты по оказанию юридических услуг.

8) культовые объекты;

9) ветеринарные поликлиники, станции без помещений для содержания животных;

10) спортивные комплексы с трибунами для зрителей (до 1 тыс. мест);

11)индивидуальные жилые дома.

**4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) этажность - не более 10 этажей;

2)отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

3) для шести-восьмиэтажной застройки:

а) коэффициент застройки - не более 0,27;

б) коэффициент свободных территорий - не менее 0,73;

4) для девяти-десятиэтажной застройки:

а) коэффициент застройки - не более 0,20;

б) коэффициент свободных территорий - не менее 0,80;

**Статья 35. «ЖС» Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства**

 Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства включают в себя участки территории города, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В жилых зонах садоводства и дачного хозяйства допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, садовых и дачных домов, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, площадок для временной парковки автотранспорта, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

1) хозяйственные строения и сооружения;

2) здания правления;

3) водозаборы локального пользования;

4) противопожарные водоемы;

5)объекты приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, не требующих установления санитарно-защитных зон;

6) пожарные депо;

7) спортивные площадки, не требующих установления санитарно-защитных зон.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1) открытые стоянки, открытые площадки для временной парковки автотранспорта;

2)объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в жилой зоне садоводства и дачного хозяйства, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

3) объекты благоустройства;

4)на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, сплошные ограждения вдоль улиц, сквозные ограждения между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

1) объекты торговли, объекты общественного питания;

2)сооружения связи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

**4.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и расстояния земельных участков, высота ограждения:**

1)Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев бесплатного предоставления земельных участков многодетным гражданам, устанавливаются:

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

для ведения дачного строительства: минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,25 га.

2)Для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м

3)Для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, минимально допустимая ширина улиц (проездов) - не менее 4.5 м

4) Высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м

**Статья 36. Общественно-деловые зоны**

1.Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2.В общественно-деловых зонах допускается размещение жилых домов, гостиниц, культовых, линейных, коммунальных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

**Статья 37. «ОД-1» Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки**

 Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения допускается размещение объектов здравоохранения, среднего профессионального и высшего профессионального образования, жилых домов, гостиниц, культовых, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

1) административные объекты;

2)объекты торговли, в том числе рынки продовольственных и промышленных товаров;

3)объекты общественного питания, кафе, бары, рестораны;

4)объекты бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

5) торгово-развлекательные центры;

6)гостиницы;

7)объекты спортивно-оздоровительного назначения;

8)объекты культуры (театры, концертные залы, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки и другие);

9) объекты здравоохранения;

10) объекты образования;

11)парки, скверы, набережные;

12)гаражи для легкового автотранспорта.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1)открытые стоянки и площадки для временной парковки автотранспорта, связанные с объектами, расположенными в данной зоне, либо с обслуживанием таких объектов;

2) объекты благоустройства;

3) общественные туалеты;

4)объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

1) индивидуальные жилые дома;

2)многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения;

3) культовые объекты;

4) сооружения связи;

5) автозаправочные станции;

6) автомобильные мойки и объекты по техническому обслуживанию автомобилей;

7) автовокзалы;

8)коммунальные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

**Статья 38. «ОД- 2» Зоны объектов образования**

Зоны объектов образования включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов образования и связанных с ними объектов.

В зонах объектов образования допускается размещение объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также жилых домов, коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

1) объекты среднего и средне-специального образования;

2) аптеки;

3)жилые дома, предназначенные для проживания работников и студентов средних специальных и высших учебных заведений, работников научно-исследовательских учреждений;

4)объекты торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), общественного питания;

5)объекты социального и коммунально-бытового назначения, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан;

6) объекты спортивно-оздоровительного назначения;

7)объекты культуры (театры, концертные залы, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки и другие);

8) гаражи для легкового автотранспорта.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1)открытые стоянки для временной парковки автотранспорта, связанные с объектами, расположенными в зоне объектов образования, либо с обслуживанием таких объектов;

2) объекты благоустройства;

3)объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

4) общественные туалеты.

**3. Условно разрешенный вид использования:**

1) жилые дома, за исключением жилых домов;

2) сооружения связи.

**Статья 39. «ОД- 3» Зоны объектов здравоохранения**

Зоны объектов здравоохранения включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и объектов, связанных с ними.

В зонах объектов здравоохранения допускается размещение объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также коммунальных, линейных, культовых и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основной вид разрешенного использования:**

1)объекты здравоохранения (больницы, лечебные стационары, родильные дома, профилактории, станции скорой медицинской помощи, госпитали, реабилитационные медицинские центры, поликлинические и другие объекты здравоохранения);

2)специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся, воспитанников с отклонениями в развитии;

3) спортзалы, бассейны, плоскостные спортивные сооружения;

4)гостиницы, связанные с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, либо с обслуживанием таких объектов;

5)объекты общественного питания;

6) объекты торговли;

7)объекты охраны общественного порядка;

8)объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства;

9)пожарные депо;

10) сооружения связи.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1)открытые площадки для временной парковки автотранспорта, открытые стоянки, связанные с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, либо с обслуживанием таких объектов;

2) объекты благоустройства;

3)парки, скверы;

4)элементы благоустройства;

5) малые архитектурные формы;

6)объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне объектов здравоохранения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

7)общественные туалеты.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

1) культовые объекты.

**Статья 40. Производственно-коммунальные зоны**

1.Производственно-коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2.В производственно-коммунальных зонах допускается размещение связанных с обслуживанием расположенных в указанных зонах объектов конструкторских бюро, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В производственно-коммунальных зонах допускается также размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3.В производственно-коммунальных зонах не допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, жилых домов, парков, детских учреждений, а также объектов образования, объектов спортивно-оздоровительного назначения, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.

**Статья 41. «П- 1» Зоны производственных предприятий I - II классов вредности**

 Зоны производственных предприятий I - II классов вредности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий I - II классов вредности допускается размещение объектов оптовой торговли, объектов транспорта, а также административных и иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

1) промышленные, коммунальные и складские объекты I - II классов вредности;

2)промышленные, коммунальные и складские объекты III - V классов вредности (кроме предприятий и складов пищевого и фармацевтического назначения);

3) объекты складского назначения;

4) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

5) производственно-лабораторные корпуса;

6)административные объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенные в зоне производственных предприятий I – II, III - V классов вредности (кроме предприятий и складов пищевого и фармацевтического назначения);

7) станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

8) объекты охраны общественного порядка;

9)объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

10) автомобильные мойки;

11) объекты оптовой торговли;

12) автозаправочные станции;

13) сооружения связи;

14) гаражи;

15)объекты общественного питания.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1) объекты инженерной инфраструктуры, связанные с промышленными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий I-II, III-V классов вредности (кроме предприятий и складов пищевого и фармацевтического назначения), либо с обслуживанием таких объектов;

2)объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов зоны;

3) стоянки автомобильного транспорта;

4)открытые площадки для временной парковки автотранспорта, открытые стоянки, гаражи, гаражи-стоянки;

5) зеленые насаждения;

6) погрузочно-разгрузочные площадки;

7) питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон;

**3. Условно разрешенный вид использования:**

1)гостиницы

**Статья 42. «П-2» Зоны производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля**

Зоны производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения производственных объектов непищевого профиля III - V классов вредности, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, а также административных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

1)промышленные, коммунальные и складские объекты III класса вредности непищевого профиля;

2)промышленные, коммунальные и складские объекты IV - V классов вредности непищевого профиля;

3) объекты складского назначения;

4) производственно-лабораторные корпуса;

 5) цеха малых предприятий;

6) объекты по техническому обслуживанию автомобилей;

7) автозаправочные станции;

8) объекты оптовой торговли;

9) гаражи;

10) сооружения связи;

11)объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

12)объекты общественного питания;

13)административные объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I – II, III - V классов вредности (кроме предприятий и складов пищевого и фармацевтического назначения);

14) сооружения связи.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1)открытые площадки для временной парковки автотранспорта, открытые стоянки, гаражи, гаражи-стоянки, связанные с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

2)объекты инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры, связанные с промышленными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий III- V класса вредности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов.

**3. Условно разрешенный вид использования:**

1)гостиницы.

**Статья 43. «П-3» Зоны производственных предприятий IV - V классов вредности**

 Зоны производственных предприятий IV - V классов вредности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов IV - V классов вредности, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий IV - V классов вредности допускается размещение связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данных зонах, конструкторских бюро, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

В зонах производственных предприятий IV - V классов вредности допускается также размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

1) промышленные, коммунальные и складские объекты IV - V классов вредности;

2) объекты складского назначения;

3) производственно-лабораторные корпуса;

 4) производственные цеха;

5) объекты по техническому обслуживанию автомобилей;

6) автозаправочные станции;

7) объекты оптовой торговли (кроме оптовых рынков);

8) гаражи;

9)объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

10)административные объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности;

11) сооружения связи.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1)открытые площадки для временной парковки автотранспорта, открытые стоянки, гаражи, гаражи-стоянки, связанные с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

2)объекты инженерной инфраструктуры, линейные объекты, связанные с промышленными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

1) гостиницы и общежития для работающих на предприятиях данной зоны;

2)объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования, связанные с обслуживанием объектов IV - V классов вредности, расположенные в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

3)поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием объектов IV - V классов вредности, расположенные в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружения для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

4)объекты общественного питания.

**Статья 44. Рекреационные зоны**

1. В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка.

2. В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне или в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

3. Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие Лесного Кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с указанным Кодексом.

**Статья 45. «Р-1» Зоны городской рекреации**

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных городских территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: парками, скверами, выполняющими активные рекреационные функции.

**Виды разрешенного использования:**

1. **Основные виды разрешенного использования:**
2. скверы, парки, городские сады, набережные, пляжи, спортивные и игровые площадки, аттракционы, летние театры, концертные площадки;
3. организация специализированных парков и садов (детских, спортивных, и выставочных);
4. объекты административного назначения, связанные с организацией отдыха, занятием физической культурой и спортом;
5. объекты, обеспечивающие деятельность аварийно-спасательных служб;
6. сооружения связи;
7. открытые спортивные плоскостные сооружения, не требующие установления санитарно-защитных зон.

 **2.Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. кассы, пункты проката спортивного инвентаря;
2. общественные туалеты;
3. бытовые помещения, мусоросборники;
4. открытые площадки для временной парковки автотранспорта;
5. объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты, связанные с объектами зоны городской рекреации;
6. объекты благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры и другие подобные объекты).

**3.Условно разрешенные виды использования:**

1) объекты розничной торговли и объекты общественного питания.

**Статья 46. «Р-2» Зоны рекреационные стационарные**

Зоны городской рекреации включают в себя участки городских территорий, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, парками, городскими садами, бульварами, набережными, пляжами.

В зонах городской рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

1) базы отдыха сезонного и круглогодичного назначения;

2) лыжные базы;

3) лодочные станции;

4) летние оздоровительные лагеря,

 5) профилактории оздоровительного типа,

 6) санатории, туристские центры и другие подобные объекты;

 7)открытые спортивные плоскостные сооружения, не требующих установления санитарно-защитных зон;

8) объекты, обеспечивающие деятельность аварийно-спасательных служб;

9) сооружения связи;

10)объекты административного назначения, связанные с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, а также объектов культуры;

11) гостиницы, кемпинги;

12) объекты общественного питания;

13) пожарные депо.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1)вспомогательные сооружения: кассы, общественные туалеты, бытовые помещения, мусоросборники;

2) открытые площадки для временной парковки автотранспорта;

3)коммунальные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне городской рекреации, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

4)объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне городской рекреации, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

1)объекты административного назначения, связанные с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, а также объекты культуры;

2) культовые объекты, мемориалы;

3) жилые дома для работников, обеспечивающих функционирование объектов зоны.

**Статья 47. Зоны специального назначения**

1.В состав зон специального назначения могут включаться территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления, объектами обороны и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2.В зонах специального назначения допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения и в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов, культовых, коммунальных объектов, объектов образования и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

**Статья 48. «СН- 1» Зоны кладбищ, крематориев**

 Зоны кладбищ, крематориев включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков умерших) огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

В зонах кладбищ, крематориев допускается размещение линейных, коммунальных, культовых объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

**1. Основной вид разрешенного использования:**

1)места погребения - кладбища и крематории.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1) объекты похоронного обслуживания;

2)коммунальные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне кладбищ, крематориев, либо с обслуживанием таких объектов;

3)объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне кладбищ, крематориев, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

**3. Условно разрешенный вид использования:**

1) культовые объекты;

 2) административные здания комплекса похоронного обслуживания;

 3) предприятия по производству похоронных принадлежностей;

 4)коммунальные объекты, за исключением объектов, перечисленных в части 2 настоящей статьи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

**Статья 49. «СН- 2» Зоны санитарно-технического назначения**

 Зоны санитарно-технического назначения включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов для переработки, обезвреживания и хранения отходов производства и потребления, коммунальных объектов, установления их санитарно-защитных зон, а также для размещения линейных и иных объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

1)специально оборудованные сооружения и объекты для хранения, обезвреживания и переработки отходов производства и потребления.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1)коммунальные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне санитарно-технического назначения, либо с обслуживанием таких объектов;

2)линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне санитарно-технического назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

3) сооружения связи.

**3. Условно разрешенный вид использования:**

1)мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы.

**Статья 50. «РО» Зоны режимных объектов**

 Зоны режимных территорий включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, аэродромов, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов.

В зонах режимных территорий допускается размещение объектов образования, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

1)объекты обороны и безопасности (кроме арсеналов, военных баз, складов боеприпасов и взрывчатых веществ);

2) аэродромы;

3) места содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых;

4) учреждения и органы, исполняющие наказания;

5)образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные образовательные программы;

6)учреждения федеральных органов исполнительной власти по обороне, безопасности и космической деятельности;

7)объекты коммунально-бытового назначения, объекты торговли, объекты здравоохранения, промышленные и коммунальные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов;

8) сооружения связи.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1)объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов;

2)линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

**3. Условно разрешенный вид использования:**

1)жилые дома, связанные с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов;

2) культовые объекты.

**Статья 51. «Л» Зоны естественного ландшафта**

Зоны естественного ландшафта включают в себя участки территории города, не вошедшие в границы перечисленных выше территориальных зон, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории города и восстановления нарушенного ландшафта.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

1)лесопитомники, лесопарки, дендропарки, городские сады, рощи, водоемы, дорожно-тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные беговые дорожки;

2) линейные объекты;

 3) объекты, необходимые для поддержания основных функций зоны.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1) объекты благоустройства;

2)строения и сооружения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанные с объектами, необходимыми для поддержания основных функций зоны.

**3. Условно разрешенный вид использования:**

 1)сооружения связи.

**Статья 52. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

1.Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, метрополитена, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2.В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**Статья 53. «ИТ- 1» Зоны автомобильного транспорта**

Зона объектов автомобильного транспорта определена для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения. В зоне объектов автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

 **1.Основные виды разрешенного использования:**

1. предприятия автосервиса;
2. стоянки индивидуального легкового автотранспорта;
3. стоянки грузового автотранспорта временные парковки;
4. автовокзалы;
5. автозаправочные и газонаполнительные станции;
6. объекты внутригородского транспорта (таксопарки, автобусные парки и другие аналогичные объекты);
7. стоянки внешнего грузового транспорта;
8. зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон);
9. гаражи;
10. кемпинги.

**2. Вспомогательные виды использования:**

1. сооружения, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости основных видов разрешенного использования;
2. объекты инженерной инфраструктуры, линейные объекты, необходимые для функционирования зоны при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
3. остановочные площадки при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
4. площадки для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия
5. площадки для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
6. диспетчерские пункты при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

 **3. Условно разрешенные виды использования:**

 1) автозаправочные станции;

 3)объекты коммерческого назначения по обслуживанию автомобилей и пассажиров при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

 4) объекты связи.

**Статья 54. «ИТ- 2» Зоны коммуникационного коридора железной дороги**

Зона определена для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов железнодорожного транспорта, а также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В зоне объектов железнодорожного транспорта допускается размещение линейных объектов, объектов, предназначенных для оказания услуг пассажирам железнодорожного транспорта, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

1) железнодорожные пути;

2) железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции;

3)объекты железнодорожного транспорта, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

**2. Вспомогательные виды использования:**

1)сооружения, необходимые для эксплуатации объектов основных видов разрешенного использования;

2)объекты коммунального назначения;

3)погрузочно-разгрузочные площадки, связанные с обслуживанием объектов железнодорожного транспорта;

4)объекты для складирования грузов, прирельсовые склады (кроме складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);

5)зеленые насаждения и элементы благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

1)объекты торговли, транспорта, иные объекты, предназначенные для оказания услуг пассажирам железнодорожного транспорта;

2) объекты охраны общественного порядка;

3) объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

4) пункты медицинской помощи.

 **Статья 55. «ИТ- 3» Зоны инженерной инфраструктуры**

Зоны инженерной инфраструктуры определены для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

**Виды разрешенного использования земельных участков:**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

 1)сети инженерно-технического обеспечения, иные объекты инженерной инфраструктуры;

 2) сооружения связи.

 3)объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования**:

 1)открытые площадки для временной парковки автотранспорта;

 2) объекты благоустройства.

**Статья 56. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон**

1.На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устраиваться зеленые насаждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования.

Правилами застройки устанавливаются три категории озеленения таких территорий:

- тип 1 - плотные зеленые насаждения высотой не менее 2 метров с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 кв. м на полосе шириной 10 метров;

- тип 2 - полупрозрачные зеленые насаждения высотой не менее 2 метров с плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 кв. м на полосе шириной 6 метров;

- тип 3 - прозрачные зеленые насаждения - зеленые насаждения высотой не менее 2 метров с плотностью посадки не менее 1 ствола на 16 кв. м на полосе шириной 3 метра.

2. При устройстве озеленения бремя ответственности и затрат ложится на застройщика.

Определение ответственности за устройство озеленения и собственно их устройство следует обеспечить при застройке участков.

 Статья 57. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий**, имеющих особое природоохранное значение.**

 В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами Красноярского края в соответствии с законами Красноярского края и нормативными правовыми актами исполнительных органов местного самоуправления г.Канска, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

### Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

 1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

 2.Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Канска.

### Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

 1.На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

 2.Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиНом 2.1.4.1110-02 (Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

 3.Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

 3.1.Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

 3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

 1)территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

 2)не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

 3)здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

 4)водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

 5)все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

 3.1.2.Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

 1)выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

 2)бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

 3)запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

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

 Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

 5)своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

 3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

 1) не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

 2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

 3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

 3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

 1)на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

 2)не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

 1)выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Канску (далее - Управление Роспотребнадзора по городу Канску);

 2)регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

 3)недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

 4)все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по городу Канску лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

 5)использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

 6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

 3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

 1)запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

 Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

 2)не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

 3)выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

 4)не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

 5)запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

 6)использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

 7)в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

 3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

 1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

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

### Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

 1.На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

 2.Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

 1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

 3.В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

 1) распашка земель;

 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

 4.В границах водоохранных зон допускается 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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Заместитель главы города по правовому

и организационному обеспечению,

управлению муниципальным имуществом

и градостроительству – начальник

УАСИ администрации г. Канска А.В. Котов