

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I	Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	4
Глава 1	Общие положения	4
Статья 1	Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края	4
Статья 2	Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Камарчагского сельсовета	4
Статья 3	Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию	5
Статья 4	Градостроительное зонирование территории Камарчагского сельсовета, виды и состав территориальных зон	6
Статья 5	Градостроительные регламенты и их применение	7
Глава 2	Регулирование землепользования и застройки Камарчагского сельсовета органами местного самоуправления	8
Статья 6	Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	8
Статья 7	Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил	8
Статья 8	Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Камарчагского сельсовета	8
Глава 3	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	9
Статья 9	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	9
Статья 10	Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	10
Статья 11	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	10
Глава 4	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	10
Статья 12	Общие положения	10
Статья 13	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории	11
Глава 5	Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	11
Статья 14	Общие положения	11
Статья 15	Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила	12
Глава 6	Внесение изменений в настоящие Правила	12
Статья 16	Основания для рассмотрения главой сельсовета вопроса о внесении изменений в настоящие Правила	12
Статья 17	Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию	13

Статья 18	Порядок подготовки изменений в настоящие Правила	13
Статья 19	Внесение изменений в настоящие Правила	13
Глава 7	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	14
Статья 20	Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	14
Статья 21	Ответственность за нарушение настоящих Правил	14
Часть II	Карты градостроительного зонирования	15
Статья 22	Карта градостроительного зонирования территории Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края	15
Статья 23	Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Камарчагского сельсовета	16
Часть III	Градостроительные регламенты	16
Глава 8	Градостроительные регламенты	16
Статья 24	Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края	16
Статья 25	Градостроительные регламенты. Жилые зоны	18
Статья 26	Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	21
Статья 27	Градостроительные регламенты. Производственные зоны	23
Статья 28	Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	26
Статья 29	Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	27
Статья 30	Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения	30
Статья 31	Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	32
Глава 9	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	34
Статья 32	Характеристика зон с особыми условиями использования территории Камарчагского сельсовета	34
Статья 33	Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Камарчагского сельсовета	34
Приложение		37
Приложение 1	Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах	37

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1 Общие положения

Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края

Правила землепользования и застройки Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Камарчагского сельсовета) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края (далее – Камарчагский сельсовет, сельсовет, поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 3 Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 4 Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 5 Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 6 Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).
- 8 Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Красноярского края (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 9 Устав Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 10 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Камарчагского сельсовета (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Красноярского края, Манского района, Камарчагского сельсовета, а также документация по планировке территории поселения и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Камарчагского сельсовета.

Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Камарчагского сельсовета

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Камарчагском сельсовете систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Камарчагского сельсовета на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

- 1) реализации планов и программ развития территории Камарчагского сельсовета, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- 2) создания условий для устойчивого развития территории Камарчагского сельсовета, сохранения окружающей среды;
- 3) создания условий для планировки территории Камарчагского сельсовета;

- 4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Камарчагского сельсовета;
 - 5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Камарчагского сельсовета;
 - 6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Камарчагского сельсовета посредством проведения публичных слушаний;
 - 7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;
 - 8) развития малого предпринимательства на территории Камарчагского сельсовета.
- 2 Настоящие Правила предназначены для:
- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Камарчагского сельсовета;
 - 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Камарчагского сельсовета, осуществления на них строительства и реконструкции;
 - 3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Камарчагского сельсовета;
 - 4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

Настоящие Правила включают в себя:

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Часть II Карты градостроительного зонирования.

Часть III Градостроительные регламенты.

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки на территории Камарчагского сельсовета органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Камарчагского сельсовета;
- 3) о подготовке документации по планировке территории Камарчагского сельсовета органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по настоящим Правилам;
- 5) о внесении изменений в настоящие Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Камарчагского сельсовета.

Часть II Карты градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края установлены границы территориальных зон.

На карте зон с особыми условиями использования территории Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Градостроительные регламенты

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Камарчагского сельсовета, указываются:

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

- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными государственными и муниципальными органами, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;
- разделения (межевания) территории Камарчагского сельсовета на земельные участки;
- изменения существующих границ земельных участков;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;
- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

Статья 4 Градостроительное зонирование территории Камарчагского сельсовета, виды и состав территориальных зон

1 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе Камарчагского сельсовета относятся к различным категориям земель.

2 Правовой режим земель Камарчагского сельсовета определяется исходя из принадлежности к категориям земель населенных пунктов, иным категориям и видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием территории Камарчагского сельсовета,

Зонирование территории осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3 В соответствии с градостроительным зонированием территории Камарчагского сельсовета устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения.

4 Границы территориальных зон на территории Камарчагского сельсовета должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5 Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

1 Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Камарчагского сельсовета, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Камарчагского сельсовета, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

2 Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории Камарчагского сельсовета.

3 Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия 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.

4 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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

5 Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

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

7 Реконструкция, указанных в части 6 настоящей статьи Правил, объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем

приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Камарчагского сельсовета органами местного самоуправления

Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, законом Красноярского края от 20.06.2006 № 19-4805 «О наименованиях представительных органов муниципальных образований, глав муниципальных образований и местных администраций в Красноярском крае», Уставом Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Камарчагского сельсовета к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) органы местного самоуправления Манского района Красноярского края в пределах полномочий;
- 2) Глава Камарчагского сельсовета (далее – глава сельсовета);
- 3) Камарчагский сельский Совет депутатов (далее – сельский Совет депутатов);
- 4) Администрация Камарчагского сельсовета (далее – администрация сельсовета) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

Глава сельсовета руководит деятельностью администрации сельсовета.

2 Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Красноярского края, законом Красноярского края от 06.12.2005 № 16-4166 «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки», Уставом Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края, настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Камарчагского сельсовета.

Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Камарчагского сельсовета, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Камарчагского сельсовета

1 Применение настоящих Правил направлено, прежде всего, на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

В связи с этим к основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

- 1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Красноярского края от 05.06.2008 № 5-1732 «О порядке безвозмездной передачи в муниципальную

собственность имущества, находящегося в государственной собственности края, и безвозмездного приема имущества, находящегося в муниципальной собственности, в государственную собственность края», законом Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», законом Красноярского края от 03.03.2011 № 12-5650 «Об управлении государственной собственностью Красноярского края», решением Манского районного Совета депутатов Красноярского края от 29.12.2010 № 7-77р «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Манского района», решением Манского районного Совета депутатов Красноярского края от 24.12.2008 № 42-334р «Об утверждении Положения «О предоставлении земельных участков на территории Манского района»);

- 2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», решением Манского районного Совета депутатов Красноярского края от 24.12.2008 № 42-334р «Об утверждении Положения «О предоставлении земельных участков на территории Манского района»);
- 3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», решением Манского районного Совета депутатов Красноярского края от 24.12.2008 № 42-334р «Об утверждении Положения «О предоставлении земельных участков на территории Манского района»);
- 4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», решением Манского районного Совета депутатов Красноярского края от 24.12.2008 № 42-334р «Об утверждении Положения «О предоставлении земельных участков на территории Манского района»).

Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1 В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2 Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3 Озелененные общественные территории - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех зон.

4 Виды использования земельных участков и недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, пожарной безопасности, полиции - разрешены во всех зонах.

5 Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом

сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охранные зоны.

6 Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, так как территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1 Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Камарчагского сельсовета, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2 Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Камарчагского сельсовета, осуществляется при условии:

- 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;
- 2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;
- 3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Камарчагского сельсовета подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен Уставом Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края, решением Камарчагского сельского Совета депутатов Манского района Красноярского края от 10.08.2011 № 20-5р «О внесении изменений в положение о публичных слушаниях в муниципальном образовании Камарчагский сельсовет».

Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12 Общие положения

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

2 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

3 При подготовке документации по планировке территории Камарчагского сельсовета может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

4 Состав и содержание документации по планировке территории Камарчагского сельсовета определены статьями 42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Красноярского края, органами местного самоуправления Камарчагского сельсовета.

2 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Камарчагского сельсовета, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы сельсовета, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края, решением Камарчагского сельского Совета депутатов Манского района Красноярского края от 10.08.2011 № 20-5р «О внесении изменений в положение о публичных слушаниях в муниципальном образовании Камарчагский сельсовет» с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 На основании документации по планировке территории, утвержденной главой сельсовета, сельский Совет депутатов вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

6 Развитие застроенных территорий в границе поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7 Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8 Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14 Общие положения

1 Публичные слушания - форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Красноярского края, Уставом Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края, решением Камарчагского сельского Совета депутатов Манского района Красноярского края от 10.08.2011 № 20-5р «О внесении изменений в положение о публичных слушаниях в муниципальном образовании Камарчагский сельсовет» (далее в настоящей главе Правил - Положение).

2 Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Положением.

3 На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

- 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 4 Порядок организации и проведения публичных слушаний в Камарчагском сельсовете определен Положением.
- 5 Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены Положением, статьей 15 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 6 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Положением, статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 7 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Положением, статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

- 1 Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.
- 2 Решение о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает глава сельсовета в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.
- 3 В случае подготовки настоящих Правил применительно к части территории поселения, публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
- 4 Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией.
- 5 После завершения публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

Статья 16 Основания для рассмотрения главой сельсовета вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

- 1 Основаниями для рассмотрения главой сельсовета вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:
 - 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Красноярского края, схеме территориального планирования Манского района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;
 - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
- 2 В случае изменения генерального плана поселения и (или) при уточнении уровня отрицательного влияния промышленных объектов и производств, объектов транспорта, сельскохозяйственного и специального назначения, а также иных объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо внести изменения в территориальное зонирование на карте градостроительного зонирования территории поселения и в границы санитарно-защитных зон на карте зон с особыми условиями использования территории.

Статья 17 Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию

- 1 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:
 - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
 - 2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
 - 3) органами местного самоуправления Манского района Красноярского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
 - 4) органами местного самоуправления Камарчагского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;
 - 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

1 Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

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

3 Глава сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила

1 Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на публичные слушания. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 14-15 настоящих Правил.

2 После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе сельсовета. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3 Заключение о результатах публичных слушаний учитывается главой сельсовета при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в сельский Совет депутатов либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

1 После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2 Администрация сельсовета после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

- 1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Камарчагского сельсовета с учетом и в развитие настоящих Правил;
- 2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- 3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3 Правила благоустройства, озеленения и содержания территории, утвержденные решением Камарчагского сельского Совета депутатов Манского района Красноярского края от 24.02.2012 № 29-1-р, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Камарчагского сельсовета.

4 Порядок организации и осуществления муниципального земельного контроля на территории Камарчагского сельсовета определен решением Манского районного Совета депутатов Красноярского края от 24.12.2008 № 331р.

Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законом Красноярского края от 02.10.2008 № 7-2161 «Об административных правонарушениях», иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

для Карты градостроительного зонирования территории
Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края



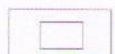
Границы



Сельского поселения

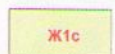


Населенного пункта



Здания, строения, сооружения

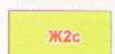
Жилые зоны



Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами



Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

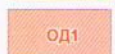


Зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

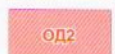
Общественно-деловые зоны



Общественно-деловая зона



Общественно-деловая зона учреждений образования



Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения

Производственные зоны



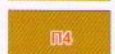
Коммунально-складская зона



Зона производственных объектов V класса



Зона производственных объектов IV класса



Зона производственных объектов III класса



Зона производственных объектов II класса

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

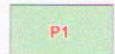


Зона автомобильного транспорта

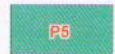


Зона железнодорожного транспорта

Зоны рекреационного назначения



Зона природного ландшафта

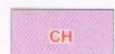


Зона парков и скверов



Зона развития спорта, туризма и отдыха

Зоны специального назначения



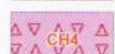
Зона объектов специального назначения



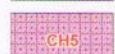
Зона объектов специального назначения V класса



Зона объектов специального назначения III класса

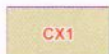


Зона объектов специального назначения II класса

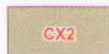


Зона объектов специального назначения I класса

Зоны сельскохозяйственного использования



Зона сельскохозяйственного использования



Зона садово-огородных товариществ



Зона сельскохозяйственных объектов V класса



Зона сельскохозяйственных объектов III класса

Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются



Земли лесного фонда



Земли, покрытые поверхностными водами



Земли особо охраняемых природных территорий



Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

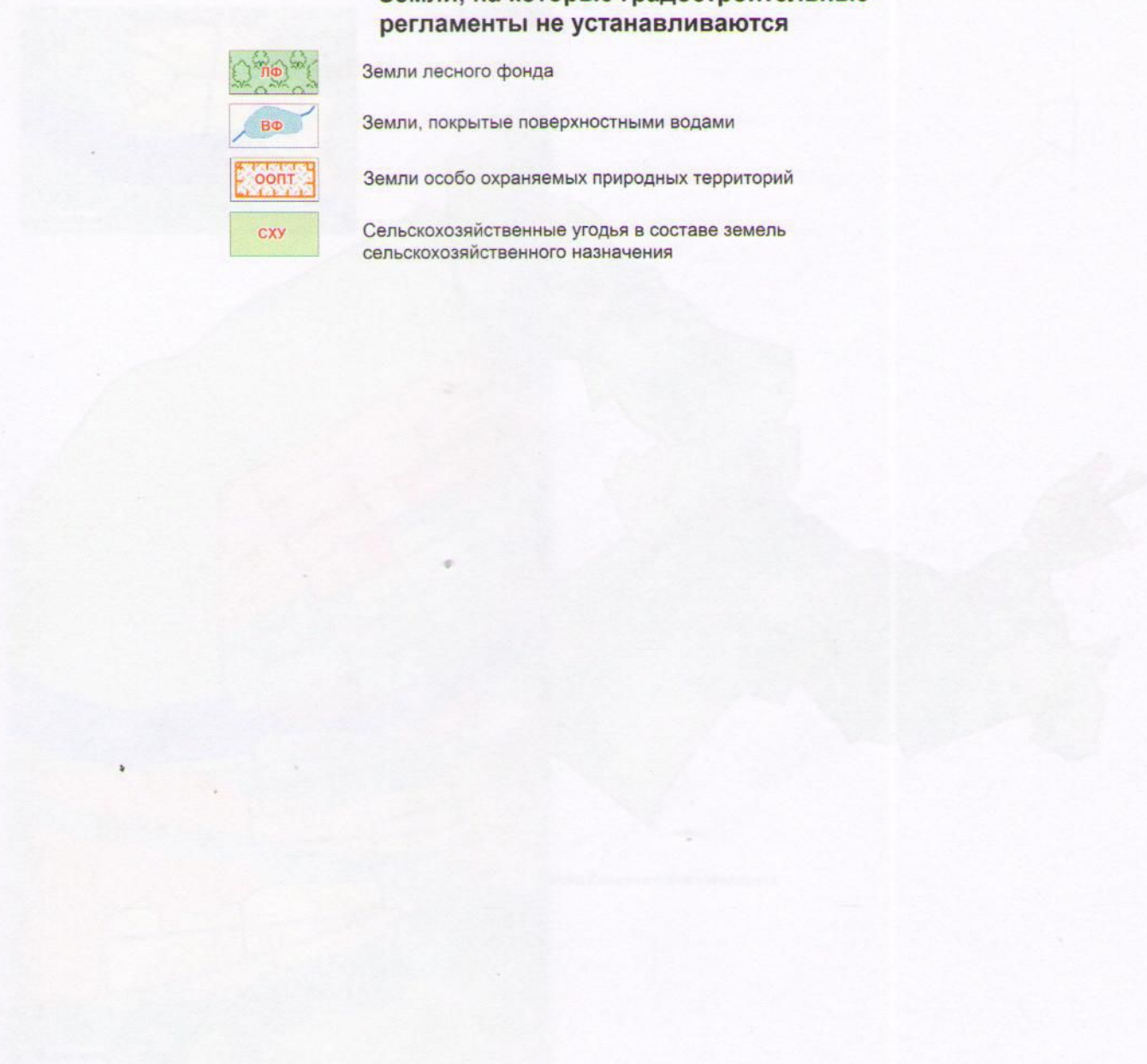


Схема градостроительных регламентов

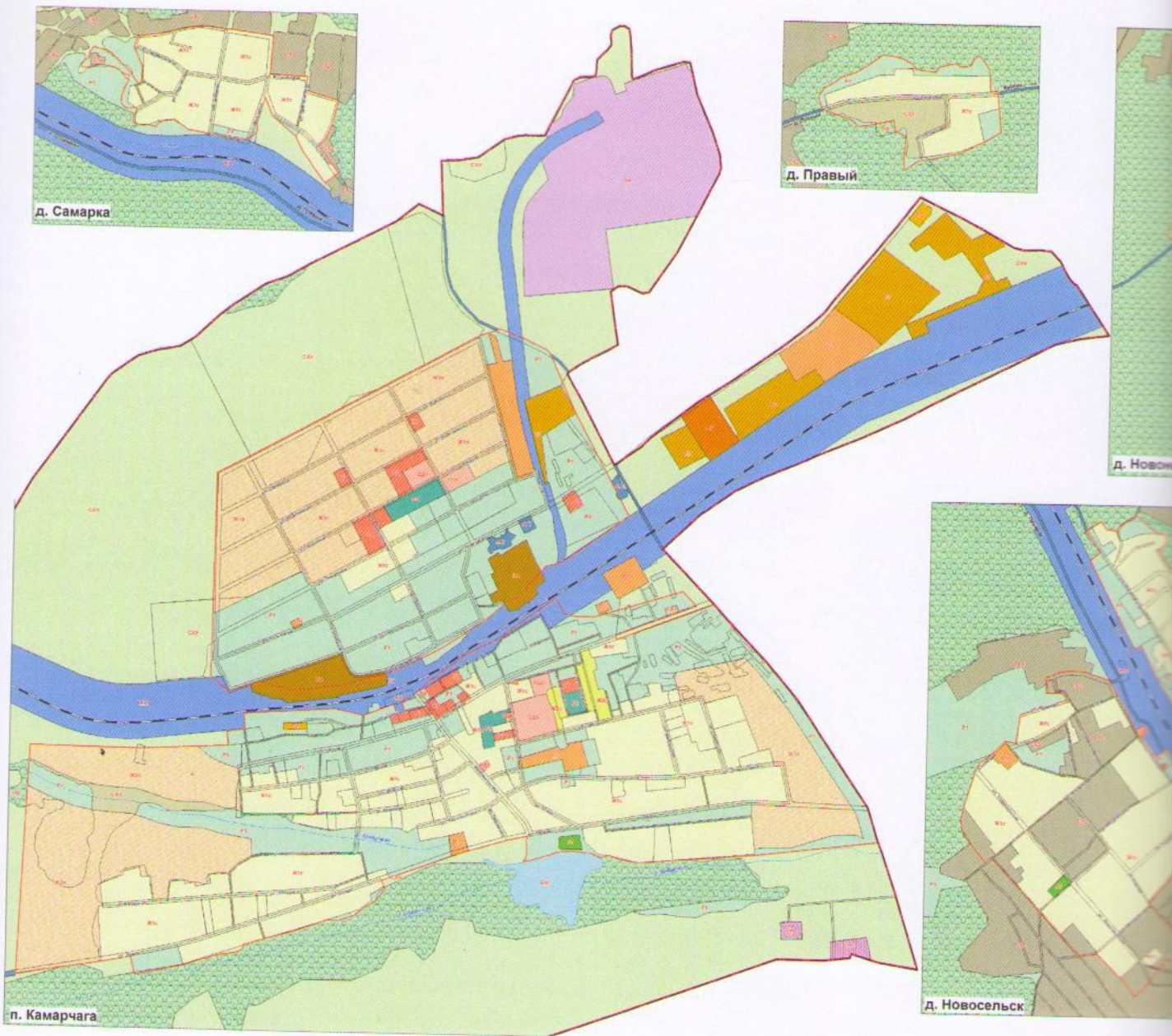


Рис. 1 - Карта градостроительного зонирования территории Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края

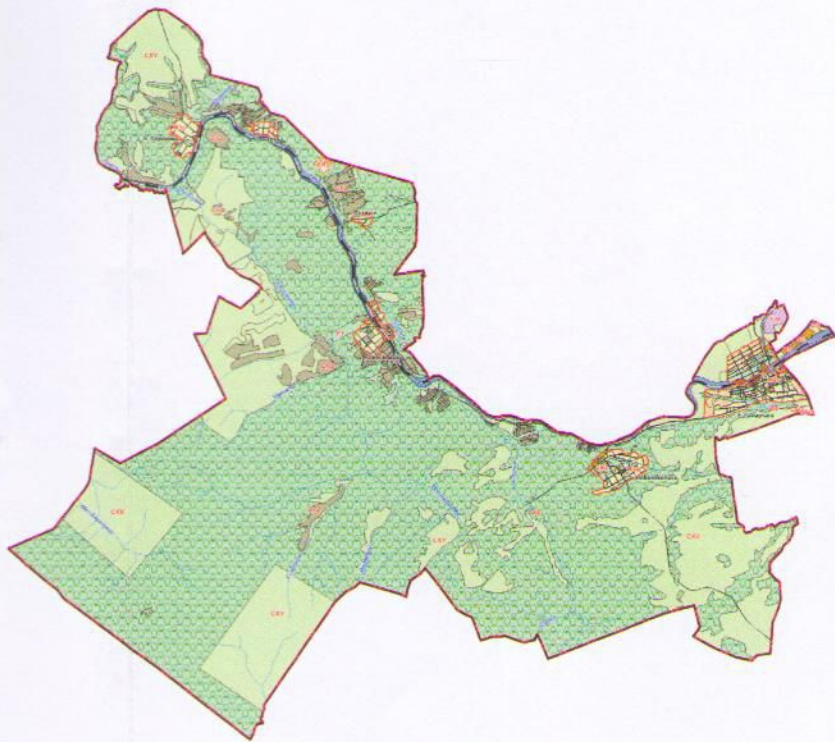
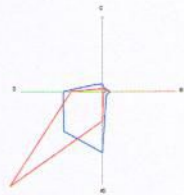
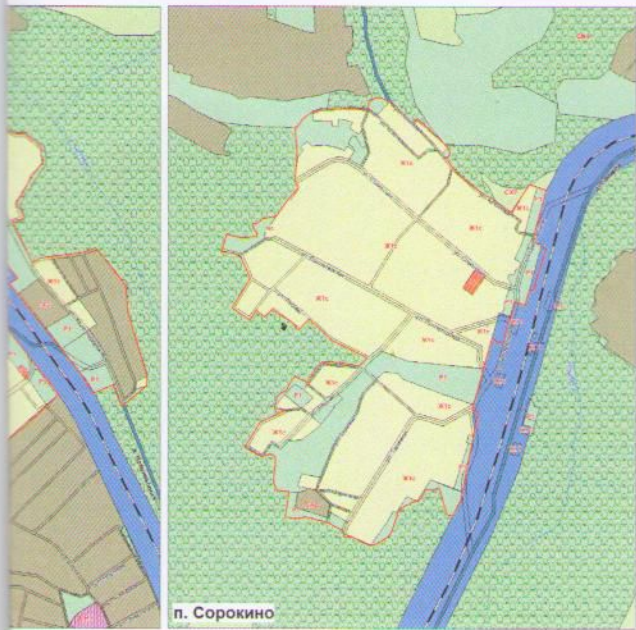


Схема границ Камарчагского сельсовета

Часть II Карты градостроительного зонирования

Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края

1 Карта градостроительного зонирования территории Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края.

Часть III Градостроительные регламенты

Глава 7 Градостроительные регламенты

Статья 34 Назначение территориальных зон, их границы на карте градостроительного зонирования территории Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края

1. Исполком Красноярского края от 10.06.2010 № 10-4761 «Об административно-территориальном устройстве Красноярского края, включая Красноярский край от 10.06.2010 № 10-4762 «Об изменении административно-территориального устройства и территориальной единицы Красноярского края, включая Красноярский край от 24.12.2004 № 13-2894 «Об утверждении границ и площади территории муниципального образования Манский район и установлении в его границах новой муниципальной организации. Уполном. Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края Камарчагский сельсовет является сельским поселением, в состав которого входят:

- п. Камарчаг,
- д. Птичино,
- д. Нюхари-Таш,
- д. Прованс,
- д. Самарка,
- п. Сорокино.

2. С учетом сложившейся планировки территории Камарчагского сельсовета и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории поселения выделены следующие виды территориальных зон, градостроительные регламенты которых установлены Федеральным законом:

- 1. Зона «Облагодотделенная для размещения объектов» (предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, спорта, образования, отдыха, общественного и коммунально-бытового назначения, предприятий легкой промышленности, объектов градостроительного назначения и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культурных зданий, объектов автомобильного транспорта, объектов общественного назначения, других объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан).
- 2. Зона «Облагодотделенная для размещения промышленных и коммунальных объектов» (предназначена для размещения объектов и коммунальной инфраструктуры (предназначена для размещения объектов жилищной и коммунальной инфраструктуры, в том числе складов, объектов и коммунальных объектов коммунального назначения, объектов коммунального и производственного назначения, зданий).
- 3. Зона «Облагодотделенная для размещения объектов сельскохозяйственного назначения» (предназначена для размещения объектов сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, объектов объектов сельскохозяйственного назначения).
- 4. Зона «Облагодотделенная для размещения объектов рекреационного назначения» (территория, занятая городскими лесами, городскими парками, городскими садами, бульварами, скверами, водноозеленительными территориями, береговыми посадками водных объектов общего назначения, в том же смысле).

Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Камарчагского сельсовета

1 Наряду с картой градостроительного зонирования территории Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки Камарчагского сельсовета, разработан комплект тематических карт и схем в составе материалов «Правила землепользования и застройки Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края», включающий в себя различные карты и схемы на территорию поселения.

Часть III Градостроительные регламенты

Глава 8 Градостроительные регламенты

Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края

1 Законом Красноярского края от 10.06.2010 № 10-4763 «Об административно-территориальном устройстве Красноярского края», законом Красноярского края от 10.06.2010 № 10-4765 «О перечне административно-территориальных единиц и территориальных единиц Красноярского края», законом Красноярского края от 24.12.2004 № 13-2864 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Манский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований», Уставом Камарчагского сельсовета Манского района Красноярского края Камарчагский сельсовет наделен статусом сельского поселения, в состав которого входят:

- п. Камарчага;
- д. Новоникольск;
- д. Новосельск;
- д. Правый;
- д. Самарка;
- п. Сорокино.

2 С учетом сложившейся планировки территории Камарчагского сельсовета и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории поселения выделены следующие виды территориальных зон, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных и коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);
- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же иные

территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);

- специального назначения (территории занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами).

3 На территории Камарчагского сельсовета, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды **жилых зон**:

Ж1с - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж1п - зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж2с - зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 2 этажей).

4 В состав **общественно-деловых зон** включены:

ОД - общественно-деловая зона.

ОД1 - общественно-деловая зона учреждений образования.

ОД2 - общественно-деловая зона учреждений здравоохранения.

5 Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

П1 - коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м).

П2 - зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

П3 - зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).

П4 - зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

П5 - зона производственных объектов II класса (санитарно-защитная зона 500 м).

6 Виды **зон инженерной и транспортной инфраструктур** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

А.Т - зона автомобильного транспорта.

Ж.Т - зона железнодорожного транспорта.

7 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства:

СХ1 - зона сельскохозяйственного использования.

СХ2 - зона садово-огородных товариществ.

СХ3 - зона сельскохозяйственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

СХ5 - зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

8 Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

Р1 - зона природного ландшафта.

Р5 - зона парков и скверов.

Р7 - зона развития спорта, туризма и отдыха.

9 **Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

СН - зона объектов специального назначения.

СН1 - зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

СН3 - зона объектов специального назначения III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

СН4 - зона объектов специального назначения II класса (санитарно-защитная зона 500 м).

СН5 - зона объектов специального назначения I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более).

10 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Камарчагского сельсовета выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

ВФ - земли, покрытые поверхностными водами.

ЛФ - земли лесного фонда.

СХУ - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

ООПТ - земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

11 Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-31 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 10 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.